Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	23.01.2014	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2014	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 "Warburger Straße" für eine Teilfläche nördlich der Ummelner Straße, zwischen dem Bohlenweg, der Warburger Straße und dem Buschweg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
- Stadtbezirk Brackwede -**

**Aufstellungsbeschluss / Beschluss zur Änderung
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen und Beteiligung der Behörden**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

keine

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I / U 6 „Warburger Straße“ für eine Teilfläche nördlich der Ummelner Straße, zwischen dem Bohlenweg, der Warburger Straße und dem Buschweg ist gemäß §§ 1 (8), 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan (im Original) mit blauer Farbe vorgenommene Abgrenzung verbindlich.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“ soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sind gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich öffentlich 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 soll gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Bauleitplanung durchgeführt werden.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden soll gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt werden.
6. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a (2) Ziffer 2 Satz 3 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planung beruht auf einer städtischen Initiative zur Überplanung einer Teilfläche einer städtischen Gemeinbedarfsfläche (Grundschule). Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor.

Die der Stadt Bielefeld durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt. Von der Bauleitplanung sind keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Zu 1.)

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die geplante Bebauung und Nutzung zu erreichen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig. Eine planungsrechtliche Beurteilung auf der Grundlage des § 34 BauGB scheidet aufgrund des o.g. entstehenden Planungserfordernisses an dieser Stelle aus.

Zu 2.) / 3.)

Gemäß § 13a BauGB besteht die Möglichkeit, zur Mobilisierung von Bauland im Innenbereich ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, soll der Bebauungsplan Nr. I / U 6 „Warburger Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB geändert werden.

Zu 4.) / 5.)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden soll gemäß § 13a (3) Ziffer 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. I / U 6 „Warburger Straße“ auf der Grundlage der in dieser Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchgeführt werden.

Zu 6.)

Der Flächennutzungsplan ist im weiteren Verfahren im Wege der Berichtigung für die Teilfläche des Neubaubereiches anzupassen (von „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule“ in „Wohnbaufläche“).

Kurzfassung der Planungsziele:

Planungsanlass und Verfahren

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“ ist die Aufgabe der ehemaligen Grundschule Mittelummeln an dem Standort innerhalb des Änderungsbereiches aufgrund von geänderten Schülerzahlen und einem fehlenden Bedarf an einer planungsrechtlichen Sicherung an Gemeinbedarfsnutzung (Schule). Der Abbruch der Schule wurde im Oktober 2011 im Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb und der Bezirksvertretung Brackwede beschlossen, die Gebäude wurden daraufhin abgerissen. Das Grundstück ist innerstädtisch und von drei Seiten mit Wohnbebauung umgeben. Geplant ist daher die Fläche einer Wohnnutzung mit Einzelhäusern und Doppelhäusern zuzuführen.

Gemäß § 13a BauGB besteht die Möglichkeit zur Mobilisierung von Bauland im Innenbereich ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schule und Sporthalle“ und angrenzend die Zweckbestimmung „Kirche“ dargestellt.

Da die geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt wird, soll der Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Ziffer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden (von „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule und Sporthalle“ in „Wohnbaufläche“).

Wesentliche Planungsinhalte

In dem Änderungsbereich war vor dem Abbruch eine Schule mit einer Sporthalle, einem Schulhof und eine Tartanrennstrecke. Das Schulgebäude, die Turnhalle und die Garagen wurden zwischenzeitlich abgebrochen, das Gelände wurde aufgefüllt. Auf dem Grundstück sind sehr große Bäume, die größtenteils erhalten bleiben sollen. Zudem werden aus Gründen des Immissionsschutzes die Gebäude von der Ummelner Straße (Landesstraße) möglichst weit abgerückt. Geplant ist eine Neubausiedlung mit ca. 10 Einzelhäusern, aber auch Doppelhäuser sollen hier zugelassen werden. Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8. Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich ein erhaltenswerter Baumbestand. Die Stellung der neuen Bebauung nimmt auf die Baumstandorte Rücksicht. Erschlossen werden sollen die Gebäude über die Warburger Straße bzw. über den Buschweg. Zusätzlich ist eine weitere Erschließung mit einem Straßenstich für die innere Bebauung / den Gebäuden an den Bohlenweg notwendig.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

A	<p>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lageplan des Geltungsbereiches (M 1 : 5000) • Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches • Rechtskräftiger Baunutzungsplan Nr. I / U 6 „Warburger Straße“ • 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“ - Bestandsplan • Bestandsplan - Legende • 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“- Gestaltungsplan • Gestaltungsplan - Legende • 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“- Nutzungsplan • Nutzungsplan - Legende • Angabe der Rechtsgrundlagen <p>Aufstellungsbeschluss / Beschluss zur Änderung</p>
----------	---

B	<p>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung <p>Aufstellungsbeschluss / Beschluss zur Änderung</p>
----------	--