

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	10.04.2014	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2014	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / O 5 "Krähenwinkel" für eine Teilfläche nördlich und östlich der Straße Krähenwinkel und westlich der August-Fuhrmann-Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Stadtbezirk Heepen -

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung des Planungsrechts, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

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

Keine

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III / O 5 „Krähenwinkel“ für eine Teilfläche nördlich und östlich der Straße Krähenwinkel und westlich der August-Fuhrmann-Straße ist gemäß §§ 1 (8), 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern. Für die genauen Grenzen des Änderungsgebietes ist die im Abgrenzungsplan vorgenommene Abgrenzung verbindlich.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / O 5 „Krähenwinkel“ soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist 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 und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und bis wann Äußerungen hierzu möglich sind.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange soll gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt werden.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planung beruht auf einer privaten Initiative zur Überplanung einer Teilfläche einer ehemals städtischen Fläche. Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wird bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Nach heutigem Kenntnisstand entstehen der Stadt Bielefeld durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Kosten. Von der Bauleitplanung sind keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Zu 1.)

Der Bebauungsplan Nr. III / O 5 „Obermeyer“ setzt für das Änderungsgebiet nur für einen Teilbereich reines Wohngebiet fest. Geplant ist eine Nachverdichtung mit Einzel- und Doppelhäusern. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die geplante Bebauung und Nutzung zu erreichen, ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

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. III / O 5 „Krähenwinkel“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB geändert werden. Durch die öffentliche Bekanntmachung wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert.

Zu 4.)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange soll gemäß § 13a (3) Ziffer 2 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / O 5 „Krähenwinkel“ auf der Grundlage der in dieser Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchgeführt werden.

Kurzfassung der Planungsziele:

Planungsanlass und Verfahren Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / O 5 „Krähenwinkel“ ist eine Nachverdichtung der Fläche östlich der Oldentruper Hauptschule zwischen der Straße Krähenwinkel und August-Fuhrmann-Straße. Das Grundstück ist innerstädtisch und von drei Seiten mit Wohnbebauung sowie der Grundschule umgeben. Für das Änderungsgebiet ist im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. III/ O 5 „Obermeyer“ im östlichen Bereich Wohnbebauung und im westlichen Bereich eine „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. Im Vorfeld wurden mehrere Entwürfe für eine Bebauung entwickelt (s. *Anlage A*), wobei nunmehr der Entwurf B 2 umgesetzt werden soll. Geplant ist, auf der Fläche des Änderungsgebietes, eine Wohnnutzung mit ca. 4 Einzelhäusern und zwei Doppelhäusern unterzubringen.

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / O 5 „Krähenwinkel“ 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 sowie nördlich, westlich und südlich davon „Wohnbaufläche“ dargestellt. Östlich erfolgt die Darstellung für „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schule und Sporthalle“. Südlich der Fläche für Gemeinbedarf ist „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes ist somit gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Wesentliche Planungsinhalte

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. III / O 5 „Obermeyer“.

Die Festsetzung erfolgt als „Reines Wohngebiet“ (WR) gem. § 3 BauNVO mit einem bzw. zwei Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe von maximal 10 m. Das Änderungsgebiet wird über die Straße Krähenwinkel und August-Fuhrmann-Straße erschlossen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

A	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / O 5 „Krähenwinkel“ • Lageplan des Geltungsbereiches (M 1 : 5000) • Blaulinienplan • Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches • Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. III / O 5 „Obermeyer“ • Alternativentwürfe • 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / O 5 „Krähenwinkel“ - Gestaltungsplan • Gestaltungsplan - Legende • 2. Änderung des Bebauungsplanes III / O 5 „Krähenwinkel“- Nutzungsplan • Nutzungsplan - Legende • Angabe der Rechtsgrundlagen • Textliche Festsetzungen Aufstellungsbeschluss / Beschluss zur Änderung
B	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / O 5 „Krähenwinkel“ • Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung Aufstellungsbeschluss / Beschluss zur Änderung