

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	18.02.2016	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.03.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/19.00 "Dompfaffweg" für das Gebiet südlich der Elsternstraße und östlich der Otto-Brenner-Straße, nördlich des Dompfaffwegs und westlich der Meisenstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- Aufstellungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

110902 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

StEA 01.12.2015, „Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Gruppen“, Drucks.-Nr. 2447/2014-2020

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/3/19.00 ist für das Gebiet südlich der Elsternstraße und östlich der Otto-Brenner-Straße, nördlich des Dompfaffwegs und westlich der Meisenstraße zu ändern (3. Änderung „Dompfaffweg“).
2. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Bebauungsplan- Vorentwurf eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
3. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/3/19.00 für das Gebiet südlich der Elsternstraße und östlich der Otto-Brenner-Straße, nördlich des Dompfaffwegs und westlich der Meisenstraße dient der Nachverdichtung im Innenbereich und soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.

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

4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB erfolgt. Ebenso ist darauf hinzuweisen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für die Stadt Bielefeld ergeben sich aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen nach heutigem Kenntnisstand nicht.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Anlass der Planung

Im Zusammenhang mit der geplanten längerfristigen Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Gruppen wurde von der gleichlautenden dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe das als Grabeland genutzte Grundstück zwischen den Grundstücken Dompfaffweg 9 und 13 als geeignet für eine kurzfristige Bebauung eingeschätzt. Dieses Grundstück war auch Gegenstand der Vorlage Nr. 2447/2014-2020 „Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Gruppen“, die am 01.12.2015 im Stadtentwicklungsausschuss beraten wurde. Wie in der als Anlage der Vorlage für den Stadtentwicklungsausschuss beigefügten Matrix dargestellt, wäre eine Bebauung aufgrund der aktuellen Festsetzung des Grundstückes als Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche nur über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich gewesen. Hierzu wären die nachbarschaftlichen Zustimmungen erforderlich.

Zwischenzeitlich haben mehrere Erörterungstermine mit den betroffenen Nachbarn stattgefunden, bei denen keine abschließende Zustimmung für eine Befreiung mit allen Nachbarn erreicht werden konnte.

Allgemeine Ziele und Zwecke

Von Seiten der Verwaltung ist daher geplant, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/19.00 durchzuführen. Hierbei soll die festgesetzte, aber für den KFZ- Verkehr nicht mehr benötigte Straßenverkehrsfläche zwischen der Stichstraße Elsternstraße und dem Dompfaffweg durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes ersetzt werden. Zur Schließung des fuß- und radläufigen Wegenetzes in diesem Siedlungsbereich ist die Festsetzung eines 3,50 m breiten öffentlichen Fuß- und Radweges in Nord- Süd Richtung vorgesehen.

Zudem kann für den Bereich zwischen Otto- Brenner-Straße, Elsternstraße, Meisenstraße und Dompfaffweg festgestellt werden, dass im damaligen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes überwiegend nur der Gebäudebestand mit einer Baugrenze gesichert wurde. In dem gesamten Siedlungsbereich ist im Vergleich hierzu der größte Anteil der Grundstücke in ihrer ganzen Tiefe bebaut.

Mit der geplanten Bebauungsplanänderung soll für den o.g. Bereich mit der Festsetzung einer Bebauungstiefe von ca. 33,00m eine ähnliche Möglichkeit der Nachverdichtung in dem infrastrukturell gut ausgestatteten Stadtbereich geschaffen werden. Die in dem Ursprungsbebauungsplan festgesetzten rückwärtigen Baufenster auf den Grundstücken Dompfaffweg 9 und 13 sollen entfallen und durch die großzügig geplante Gesamtüberbauungstiefe von im Durchschnitt 33,00m ersetzt werden, da mit dem geplanten Wegfall der Straßenverkehrsfläche hier auch keine straßenbegleitende Bebauung mehr umgesetzt werden kann. Eine eigenständige 2. Baureihe soll in den Nachverdichtungsbereichen nicht festgesetzt werden, da hierdurch keine rückwärtigen, ruhigen Gartenzonen verbleiben würden.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes wie die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltung bleiben von der Änderung unberührt.

Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB

Bei der Planung handelt es sich um eine Nachverdichtung innerhalb eines bestehenden Siedlungsgefüges.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/19.00 kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgen, da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind.

Die zusätzlich geplante zulässige Grundfläche innerhalb des Änderungsbereiches liegt deutlich unterhalb von 20.000 m². Auch bestehen in diesem Plangebiet keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes).

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß der Normierung des § 13a BauGB kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich innerhalb einer bestimmten, noch bekanntzugebenden Frist zur Planung äußern.

Weiteres Verfahren

Als nächster Verfahrensschritt ist der Entwurfsbeschluss vorgesehen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Abgrenzungsplan des Änderungsbereiches (ohne M.)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung

Vorentwurf
3. Änderung des Bebauungsplan Nr. III/3/19.00
(Ohne M.)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung



Baugrenze (neu)

Geplanter Fuß- und Radweg