Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	08.09.2016	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	20.09.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 26 "Wohngebiet Charlottenstraße/ Augustastraße" für die Fläche des Gebietes südlich der Osnabrücker Straße, östlich der Augustastraße, nördlich der Charlottenstraße und westlich des Waldgebietes sowie 245. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen Charlottenstraße/ Augustastraße" im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB

- Stadtbezirk Brackwede -

- Aufstellungs- /Änderungsbeschluss

- Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligungen

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung und 110901 Gesamträumliche 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/Q 26 „Wohngebiet Charlottenstraße / Augustastraße“ für die Fläche des Gebietes südlich der Osnabrücker Straße, östlich der Augustastraße, nördlich der Charlottenstraße und westlich des Waldgebietes (Flurstücke 507 (tlw.), 900 (tlw.) sowie 2899 (tlw.), Flur 4, Gemarkung Quelle) ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan in blauer Farbe eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
2. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zu ändern (245. FNP-Änderung „Wohnen Charlottenstraße / Augustastraße“).
3. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß Anlage D festgelegt.
4. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I/Q 26 „Wohngebiet Charlottenstraße / Augustastraße“ sowie der Änderungsbeschluss für die 245. Flächennutzungsplanänderung „Wohnen Charlottenstraße / Augustastraße“ ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sollen auf Grundlage der in dieser Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung. Der Projektentwickler hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind einschließlich der evtl. erforderlichen Fachgutachten, vollständig zu tragen.

Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet. Ein entsprechender Dreiecksvertrag liegt vor.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

zu 1.) und 4).Örtliche Gegebenheiten:

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. I/Q 26 „Charlottenstraße / Augustastraße“ liegt im Stadtbezirk Brackwede, Ortsteil Quelle, und befindet sich südlich der Osnabrücker Straße, östlich des Wohngebiets an der Augustastraße, nördlich der Charlottenstraße und westlich des Waldgebiets. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,2 ha und wird momentan landwirtschaftlich genutzt. In dem Plangebiet selbst befindet sich keine Bebauung.

Die äußere Erschließung erfolgt von Westen über die Augustastraße und die Charlottenstraße

Die westlich und nördlich angrenzende Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Westlich und südlich des Plangebietes grenzen Waldflächen an.

Planungsziele

Die Zielsetzung der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 26 besteht darin, der Wohnungsnachfrage in Bielefeld durch Neuausweisung von Wohnbauflächen auf bislang un bebauten Flächen im Stadtbezirk Brackwede, Ortsteil Quelle, Rechnung zu tragen. Die Siedlungsansätze an der Charlottenstraße / Augustastraße werden durch die Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau nach Osten hin erweitert. Die Festsetzungen sollen sich an der umliegenden Wohnbestandsbebauung orientieren, damit sich die geplante Wohn-bebauung in das Stadtgefüge einfügt.

Der überwiegende Teil des Plangebiets soll mit Einzelhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten und Doppelhäusern bebaut werden, im südlichen Bereich sind drei Mehrfamilienhäuser für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen.

Die innere Erschließung des Plangebietes wird über eine neu geplante Erschließungsstraße erfolgen.

Zur Regelung der Regenwasserentwässerung soll innerhalb des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken errichtet werden.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele ist die Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 26 „Wohngebiet Charlottenstraße / Augustastraße“ notwendig.

Den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung wird im Rahmen der Ertaufstellung des Bebauungsplanes Rechnung getragen. Hierzu erfolgt eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Der Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich gemäß Anlage D.

zu 2.) Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „Landwirtschaftliche Fläche“ und „Geeigneter Erholungsraum“ dar.

Zur Umsetzung der o. g. städtebaulichen Zielsetzungen für die Fläche „Charlottenstraße / Augustastraße“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, die statt wie bisher „Landwirtschaftliche Fläche“ und „Geeignete Erholungsräume“ die Neudarstellung von „Wohnbaufläche“ zum Gegenstand hat. Sie soll als 245. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden und erfolgt parallel zur Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 26 „Charlottenstraße / Augustastraße“.

Moss
Beigeordneter

Bielelefed, den

Übersicht der Beschlussvorlage**A**

245. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen Charlottenstraße / Augustastraße“

B

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 26 „Wohngebiet Charlotten-straße / Augustastraße“

- Bebauungsplan Vorentwurf – Nutzungsplan
- Bebauungsplan Vorentwurf – Gestaltungsplan
- Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

C

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 26 „Wohngebiet Charlotten-straße / Augustastraße“

- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

D

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 26 „Wohngebiet Charlotten-straße / Augustastraße“ sowie 245. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen Charlottenstraße / Augustastraße“

- Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung