

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	21.02.2019	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	05.03.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/64.00 "Wohngebiet Sperberstraße" für den Bereich südlich der Oldentruper Straße, östlich der Otto-Brenner-Straße und nördlich des Stieghorster Friedhofs gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

- Stadtbezirk Stieghorst -

Aufstellungsbeschluss**Betroffene Produktgruppe**

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen**Schaffung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss****Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan**

Die Kosten von ca. 30.000 € für die Planung sowie für evtl. erforderliche Fachgutachten werden von der Stadt Bielefeld getragen.

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

Rat, 08.11.2018, TOP 6, Drucks.-Nr. 7362/2014-2020

Hinweis:

Bei Umsetzung der Planung werden voraussichtlich 85 Wohneinheiten entstehen. 25 % dieser Wohneinheiten sind im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus zu erstellen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/4/64.00 „Wohngebiet Sperberstraße“ für das Gebiet südlich der Oldentruper Straße, östlich der Otto-Brenner-Straße und nördlich des Stieghorster Friedhofs ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) neu aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebiets ist die im Übersichtsplan mit blauer Farbe vorgenommene Umrandung verbindlich.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a (1) BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a (3) BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt, 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.
4. Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist 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 der Planung durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Initiative für die Planung beruht auf den bevorstehenden Nachnutzungen von Flächen und Gebäuden, die im Rahmen des Abzugs der britischen Streitkräfte zur Übernahme durch die Stadt Bielefeld zur Diskussion stehen.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Bielefeld ein städtebauliches Entwicklungs- und Sanierungskonzept zum Standort Sperberstraße erarbeitet, in dem u.a. städtebauliche Ziele definiert werden (Konversion in Bielefeld - Sanierungs- und Entwicklungskonzept Sperberstraße Drucks.-Nr. 7362/2014-2020). Insgesamt soll der Standort qualitativ entwickelt werden, um einen Beitrag zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes in Bielefeld leisten zu können.

Die Kosten für die Neuorganisation des öffentlichen Raumes (Reduzierung des Straßenquerschnittes, Anlage eines Quartiersplatzes, Neugestaltung und Erweiterung des Spielplatzes, neue Wegeverbindung in das angrenzende Freiraumsystem) liegen bei rund 1 Mio. €. Für diese Maßnahmen können ggf. Städtebauförderungsmittel aus den Programmen Soziale Stadt und EFRE eingeworben werden.

Die Stadt Bielefeld trägt die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind, einschließlich der evtl. erforderlichen Fachgutachten.

Geförderter Wohnungsbau

Infolge der Neuaufteilung der Flächen kann die heutige Siedlung angemessen verdichtet werden. Unter anderem durch die Erhöhung des Anteils an dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern kann die Anzahl der Wohneinheiten in dem Areal beinahe auf circa 85 Wohneinheiten verdoppelt werden.

Entsprechend des Beschlusses des Rates der Stadt Bielefeld soll in der Wohnsiedlung Sperberstraße geförderter Wohnungsbau mit mindestens 25 % vertreten sein. Unter Beibehaltung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität wäre an diesem Standort auch ein höherer Prozentsatz wünschenswert.

Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:

Zu 1.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans III/4/10.01 aus dem Jahr 1957. Um das Areal zeitgemäß zu nutzen und zu einer gewünschten Nachverdichtung zu gelangen, ist auf Grundlage des abgestimmten städtebaulichen Konzeptes die Neuaufstellung des Bauungsplanes III/4/64.00 notwendig.

Zu 2., 3. und 4.

Die Neuaufstellung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Stadt wertet die vorliegende Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/4/64 als sonstige Maßnahme der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind nach derzeitigem Kenntnisstand gegeben. Da der Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden soll, kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden. Dennoch sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen.

Nach § 13a BauGB kann auf eine Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3 (1) BauGB verzichtet werden, den Bürgern ist Gelegenheit zur Einsichtnahme und zur Stellungnahme zu geben. Da im Rahmen des Sanierungs- und Entwicklungskonzeptes Sperberstraße bereits drei Bürgerdialoge zu den Entwicklungsperspektiven Sperberstraße (18.04.2018, 04.07.18, 11.12.18) stattgefunden haben, wird in diesem Fall auf eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB verzichtet. Es wird eine 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 der Planung durchgeführt. Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen werden gemäß § 3 (1) BauGB im Bauamt sowie online unter www.bielefeld.de (Rubrik „Planen, Bauen und Wohnen“) einzusehen sein.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:**A****Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/64.00 „Wohngebiet Sperberstraße“****Bebauungsplan**

- Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Städtebaulicher Entwurf
- Bestehender Bebauungsplan III/4/10.01

(Stand: Vorentwurf Januar 2019)

B**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/64.00 „Wohngebiet Sperberstraße“**

- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

(Stand: Vorentwurf Januar 2019)