

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	23.01.2020	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)	
<p>Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/59.00 „Jöllenbecker Straße zwischen Wittekind- und Weststraße“ für das Gebiet südwestlich und nordöstlich der Jöllenbecker Straße, südöstlich der Wittekindstraße und nordwestlich der Weststraße sowie der Auffahrt zum Ost-westfalendamm im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Stadtbezirk Mitte -</p> <p>Aufstellungsbeschluss</p>	
Betroffene Produktgruppe	
11 09 02 Teilräumliche Planung	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen	
Schaffung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan	
Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)	
StEA 17.09.2019, TOP 41.2.3, Drucks.-Nr. 9357/2014-2020, nicht öffentlich	
Beschlussvorschlag:	
<p>1. Der Bebauungsplan Nr. II/1/59.00 „Jöllenbecker Straße zwischen Wittekind- und Weststraße“ für das Gebiet südwestlich und nordöstlich der Jöllenbecker Straße, südöstlich der Wittekindstraße und nordwestlich der Weststraße sowie der Auffahrt zum Ostwestfalendamm ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan mit blauer Farbe vorgenommene Umrandung verbindlich.</p>	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a (1) BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
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 zu einem späteren Zeitpunkt 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

Die finanziellen Auswirkungen für den Haushalt der Stadt Bielefeld werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Baulandstrategie

Das Instrument der Baulandstrategie, gemäß dem Grundsatzbeschluss (Drucksachennummer 8656/2014-2020) des Rates zur Bielefelder Baulandstrategie, ist in diesem Fall nicht anzuwenden, da es sich hier nicht um die Neuausweisung von Wohnbauflächen handelt, sondern um die Sicherung der städtebaulichen Qualität und einer städtebaulich geregelten Neuordnung in einem Bereich, in dem bereits jetzt grundsätzlich Baurecht gemäß § 34 BauGB besteht.

Geförderter Wohnungsbau

Da die Anzahl neu geschaffener Wohneinheiten derzeit noch nicht absehbar ist, erfolgt die inhaltliche Ausarbeitung zu der Berücksichtigung des Beschlusses der 25%-Quote im weiteren Verfahren.

Begründung der einzelnen Beschlusspunkte

zu 1.

Mit dem Bebauungsplan Nr. II/1/59.00 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine einheitlich geordnete städtebauliche Entwicklung entlang der Jöllenbecker Straße als Hauptausfahrtstraße Richtung Theesen und Jöllenbeck geschaffen werden. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die vorhandene städtebauliche Situation, insbesondere im Hinblick auf das vorhandene Maß der baulichen Nutzung zu prüfen und im Sinne eines Gesamtkonzeptes städtebauliche und architektonische Ausnutzungs- sowie Gestaltungsziele zu formulieren, die u.a. eine höhere Dichte sowie effizientere Ausnutzung der Grundstücke beinhalten.

Zu 2.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind im vorliegenden Fall gegeben:

- die Planung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung,
- die zulässige Grundfläche nach BauNVO liegt unter 20.000 m² (hier: bei einer Plangebietsgröße von 31.000 m² und einer GRZ von 0,6 ergibt sich eine Grundfläche von 18.600 m²),
- es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und
- es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zu3.

Unter Berücksichtigung der in der Anlage A genannten Punkte empfiehlt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. II/1/59.00 „Jöllenbecker Straße zwischen Wittekind- und Weststraße“ aufzustellen und den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage

A**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/59.00 „Jöllenecker Straße zwischen Wittekind- und Weststraße“**

- Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung
- Abgrenzungsplan

Stand: Vorentwurf; Dezember 2019