

Amt, Datum, Telefon

600 Bauamt, 06.02.2008, 6688

Drucksachen-Nr.

4877

Wahlperiode 2004-2009

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Öff.	Nichtöff.
Bezirksvertretung Schildesche	21.02.2008	X	
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	26.02.2008	X	

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. II/1/26.00 "Schlosshofstraße" in einem Teilbereich und Neuaufstellung mit der Bezeichnung II/1/55 "Am Kindergarten" für das Gebiet südwestlich der Schlosshofstraße, nordwestlich der Stichstraße "Schlosshofstraße", nordöstlich des Kindergartens sowie südöstlich des Flurstücks 396
204. Änderung des Flächennutzungsplanes "An der Schlosshofstraße" im Parallellverfahren gemäß § 8 (3) BauGB
- Stadtbezirk Schildesche –

Teilaufhebungsbeschluss / Aufstellungsbeschluss Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan II/1/26.00 ‚Schlosshofstraße‘ ist für das Teilgebiet südwestlich der Schlosshofstraße, nordwestlich der Stichstraße ‚Schlosshofstraße‘, nordöstlich des Kindergartens sowie südöstlich des Flurstücks 396 aufzuheben. Für die genaue Abgrenzung des aufzuhebenden Bereiches ist die in den Unterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingetragene Plangebietesgrenze verbindlich.
2. Für das Gebiet südwestlich der Schlosshofstraße, nordwestlich der Stichstraße ‚Schlosshofstraße‘, nordöstlich des Kindergartens sowie südöstlich des Flurstücks 396 soll im Sinne des § 30 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ein neuer Bebauungsplan mit der Bezeichnung II/1/55 ‚Am Kindergarten‘ aufgestellt werden. Für die genaue Abgrenzung des neu aufzustellenden Bereiches ist die in den Unterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingetragene Plangebietesgrenze verbindlich.

Oberbürgermeister/Beigeordnete/r

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

3. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zu ändern (204. Änderung ‚An der Schlosshofstraße‘). Der Änderungsbereich ist aus der Anlage A ersichtlich.
4. Die Umweltprüfung zur Teilaufhebung/Neuaufstellung der Bebauungspläne soll in dem Umfang und Detaillierungsgrad erfolgen, der in der Anlage der Vorlage dargelegt ist.
5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB für die 204. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes II/1/26.00 ‚Schlosshofstraße‘ bzw. die Neuaufstellung II/1/55 ‚Am Kindergarten‘ soll auf der Grundlage der in dieser Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke nach der vom Rat der Stadt Bielefeld am 30.11.1995 beschlossenen Richtlinie durchgeführt werden.
6. Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind gemäß § 4 (1) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen Kosten.

(siehe Auch „Finanzielle Auswirkungen“ in der Begründ (Seite 23)

Begründung:**Planungsanlass und Planungsziel**

Dieser Standort eignet sich aufgrund seiner Lage im Siedlungsgefüge und aufgrund der bereits vorhandenen technischen und sozialen Infrastruktur (äußere Erschließung, Ver- und Entsorgung, Kindertageseinrichtung, Schule) besonders gut für eine Wohnnutzung. Dafür spricht zudem, dass dieser Standort sehr zentrumsnah ist.

Diese städtebaulichen Gesichtspunkte sprechen grundsätzlich für eine Ergänzung bzw. Abrundung des bereits vorhandenen Siedlungsgefüges durch die angestrebte Wohnbebauung.

Die überplanten Flächen mit einer Größe von ca. 0,6 ha befinden sich im Eigentum der Stadt Bielefeld und sind somit verfügbar.

Der Bebauungsplan II/1/26.00 ‚Schlosshofstraße‘ soll demzufolge gemäß den §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in dem betroffenen Teilbereich aufgehoben und aus Gründen der Rechtssicherheit und Klarheit mit der Bezeichnung II/1/55 ‚Am Kindergarten‘ neu aufgestellt werden. Hierdurch sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die angestrebte städtebauliche Entwicklung und Ordnung getroffen werden.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist es notwendig, gemäß § 8 (3) BauGB die 204. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚An der Schlosshofstraße‘ im Parallelverfahren vorzunehmen.

Im Rahmen der offiziellen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung soll den zu beteiligenden Personen und Stellen vorliegende Vorentwurf zur Stellungnahme vorgelegt werden. Es soll u. a. erörtert werden, welche Teile des Planbereiches einer Wohnbebauung zugeführt und welche als öffentliche Grünverbindung zu erhalten bzw. durch die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen aufzuwerten sind.

Moss
Baudezernent

Bielefeld, den

Anlage

Inhaltsangabe	Seite
Begründung zum Beschlussvorschlag	3
Inhaltsangabe	4
<u>Anlage A</u>	
204. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚An der Schlosshofstraße‘	5 - 11
Lagepläne	6
Erläuterung	7 - 8
Planblatt 1: Wirksame Fassung	9
Planblatt 2: 204. Flächennutzungsplan-Änderung	10
Planblatt 3: Legende	11
<u>Anlage B</u>	
Neuaufstellung des Bebauungsplanes II/1/55 ‚Am Kindergarten‘	12 - 22
Übersichtsplan 1:5.000	13
Bebauungsplan II/1/26.00 ‚Schlosshofstraße‘ (Übersicht)	14
Bebauungsplan II/1/26.00 ‚Schlosshofstraße‘ (Ausschnitt)	15
Vorentwurf zur Teilaufhebung	16
Begründung	17 - 22
1. Allgemeines	17
2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes	17
Bestandsplan	18
3. Planungsvorgaben, bisherige Flächenausweisungen	19
4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	19 - 21
4.1 Belange des Wohnens und des Gemeinbedarfes	19
4.2 Belange des Verkehrs	20
4.3 Belange von Sport, Freizeit und Erholung	20
4.4 Belange der Ver- und Entsorgung	20
4.5 Belange des Orts- und Landschaftsbildes	21
4.6 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	21
4.7 Belange des Umweltschutzes / Umweltprüfung	21
5. Bodenordnung	22
6. Finanzielle Auswirkungen	22