

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	03.12.2009	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	17.12.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / S 53 "Wohngebiet Dahlienweg" für Teilflächen des Gebietes nördlich des Nelkenweges, östlich des Kornblumenweges, südlich des Veilchenweges, des Tulpenweges und westlich des Primelweges im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I / S 53 "Wohngebiet Dahlienweg" für Teilflächen des Gebietes nördlich des Nelkenweges, östlich des Kornblumenweges, südlich des Veilchenweges, des Tulpenweges und westlich des Primelweges ist gemäß § 2 (1) BauGB aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Übersichtsplan M.:1:1000 (im Original) mit blauer Farbe vorgenommene Abgrenzung verbindlich.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung 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 informieren kann und bis wann Äußerungen hierzu möglich sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird vom Bauamt der Stadt Bielefeld bearbeitet. Die der Stadt Bielefeld durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt. Nach heutigem Kenntnisstand sind von der Bauleitplanung aber keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Seit dem 01.01.2007 besteht gemäß § 13a BauGB die Möglichkeit, für Bebauungspläne im Innenbereich ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, soll der Bebauungsplan Nr. I / S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden.

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB kann im beschleunigten Verfahren verzichtet werden. In diesem Fall ist die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung zu der Planung zu schaffen.

Kurzfassung der Planungsziele:

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Der Ortsteil Windflöte im Stadtbezirk Bielefeld Senne ist im Bereich zwischen „Nelkenweg“, „Kornblumenweg“, „Veilchenweg“, und „Primelweg“ geprägt durch eine Mischung von Einfamilienhäusern und Mietwohnungsbau.

Das Plangebiet des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. I/S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ hat eine Gesamtgröße incl. der Verkehrsflächen von ca. 4,5 ha (45.000 m²). Dies entspricht bei einer für Wohngebiete typischen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 einer Grundfläche von ca. 18.000,00 m².

Die Voraussetzung zur Anwendung dieses Instrumentes ist gegeben, da es sich bei dem Anlass und Ziel des Bebauungsplanes um eine Maßnahme der Innenentwicklung von Flächen handelt und gemäß § 13a (1) Satz 2 die Größe der Grundfläche unter 20.000,00 m² liegt.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden, da mit der Planung der Umweltzustand des Gebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig verändert wird.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ sollen u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Steuerung der Genehmigung von Vergnügungsstätten - insbesondere Internetcafés in Verbindung mit Wettbüros - geschaffen werden. Des Weiteren bietet sich bei einigen Grundstücken im zukünftigen Geltungsbereich die Möglichkeit einer Nachverdichtung an. Die Bauflächen im zukünftigen Bebauungsplan sollen als Allgemeines Wohngebiet - WA - festgesetzt werden. Die Ausnutzung wird sich stark am Bestand orientieren, d.h. Dachneigung, Zahl der Vollgeschosse sowie Trauf- und Gebäudehöhe sollen zum einen die vorh. Gebäudekubaturen aufgreifen zum anderen, da wo es städtebaulich vertretbar ist, Erweiterungen zu lassen. Der Gesamteindruck des Wohngebietes soll planungsrechtlich gesichert werden.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

A	Bebauungsplan Nr. I / S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ <ul style="list-style-type: none">• Lageplan / Übersichtsplan (M. 1 : 5.000)• Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches• Gestaltungsplan Aufstellungsbeschluss
----------	---

B	Bebauungsplan Nr. I / S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ <ul style="list-style-type: none">• Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung Aufstellungsbeschluss
----------	---