

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Sennestadt</b>	04.02.2010	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	16.02.2010	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	25.02.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 45 "Am Wiesenhof für eine Teilfläche des Gebietes südlich der Straße Am Wiesenhof / westlich der Dalbker Allee / nördlich der Straße Am Schlingvenn  
- Stadtbezirk Sennestadt -  
Satzungsbeschluss**

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

Aufstellungsbeschluss: BV Sennestadt 02.04.09, UStA 05.05.09;

Entwurfsbeschluss: BV Sennestadt 17.09.09, UStA 29.09.09

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. I / St 45 "Am Wiesenhof" wird mit Text und Begründung als SATZUNG nach § 10 (1) BauGB beschlossen.
2. Die Information der Verwaltung über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a (2) BauGB (Berichtigung Nr. 3 /2010 „Wohnbaufläche Am Wiesenhof“) wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. I / St 45 „Wiesenhof“ ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

### Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für die Stadt Bielefeld aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen ergeben sich nicht, da ausschließlich private Grundstücksfläche von der Bauleitplanung betroffen ist. Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung.

Der Projekt- / Vorhabenträger,  
Sennestadt GmbH  
Lindemann-Platz 3  
33689 Bielefeld,

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 ist durch ein Planungsbüro erarbeitet worden.

Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor (Dreiecksvertrag).

Es sind von der Bauleitplanung keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen.

### **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Seit dem 01.01.2007 besteht gemäß § 13a BauGB die Möglichkeit, zur Mobilisierung von Bauland im Innenbereich ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, soll der Bebauungsplan Nr. I / St 45 "Am Wiesenhof" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden.

Durch den Bebauungsplan Nr. I / St 45 "Am Wiesenhof" sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/St 22 „Wohngebiet Dalbker Allee“ ersetzt werden, soweit sie durch den Geltungsbereich erfasst werden.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten vom 18.05.2009 bis einschließlich 05.06.2009 im Bauamt von der Öffentlichkeit eingesehen werden. Es sind von der Öffentlichkeit keine Äußerungen oder Stellungnahmen vorgetragen worden.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind vom 25.06.2009 bis einschließlich 07.08.2009 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt worden.

Die Verwaltungsvorschläge zur Änderung des Vorentwurfs sind nach Themenbereichen geordnet in gekürzter Form mit der jeweiligen Stellungnahme in der Anlage Teil A der Vorlage wiedergegeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. I / St 45 "Am Wiesenhof" gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.10.2009 bis einschließlich 23.11.2009 sind weder von der Öffentlichkeit / den Bürgerinnen und Bürgern und den Behörden und den sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgetragen worden (siehe Anlage A zur Beschlussvorlage).

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte ist der Bebauungsplan Nr. I / St 45 "Am Wiesenhof" als SATZUNG zu beschließen.

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

### **Kurzfassung der Planungsziele:**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I/St 22 „Wohngebiet Dalbker Allee“ (Satzungsbeschluss 1995) setzt für das Plangebiet südlich der Straße Am Wiesenhof / westlich der Dalbker Allee / nördlich der Straße Am Schlingvenn zurzeit Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ fest.

Unter Berücksichtigung der städtischen Bedarfsfeststellung wird an diesem Standort eine schulische Einrichtung nicht mehr benötigt.

Aus diesem Grund kann die Festsetzung einer solchen Fläche entfallen.

Demzufolge kann der Bebauungsplan in dem betreffenden Bereich mit Ziel der Schaffung von Bauland für eine offene Einzelhausbebauung überarbeitet werden.

Dieses soll mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / St 45 "Am Wiesenhof" erreicht werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine den heutigen Zielvorstellungen entsprechende städtebauliche Entwicklung und Ordnung in dem Bereich sicherzustellen.

Die Plangebietsgröße beträgt ca. 0,58 ha.

Angestrebt wird die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer an die Baustruktur der Umgebung angelehnten Bebauung. Der Planungskonzeption liegt eine private Projektentwicklung des Investors zugrunde.

Es sind 12 Baugrundstücke für den Einfamilienhausbau projektiert.

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt ausschließlich über einen Anschluss an die Straße „Am Wiesenhof“ nördlich des Plangebietes mittels privater Erschließungsstiche. Die Entwässerung der künftigen Baugrundstücke soll über das vorhandene Kanalnetz mit Anschluss an die Kanalisation in den das Plangebiet umgebenden Verkehrsflächen erfolgen.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

## Anlagen

<b>A</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / St 45 „Am Wiesenhof“</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</li> <li>• Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung -</li> </ul>
<b>B</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / St 45 „Am Wiesenhof“</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Information über die Anpassung des Flächenutzungsplanes im Wege der Berichtigung (Berichtigung Nr. 3 / 2010 „Wohnbaufläche Am Wiesenhof“)</li> </ul>
<b>C</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / St 45 „Am Wiesenhof“</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lageplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000)</li> <li>• Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches</li> <li>• Übersicht: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. I/St 22 „Wohngebiet Dalbker Allee“ mit Kennzeichnung der Lage des Neuaufstellungsbereiches</li> <li>• Bebauungsplan-Satzung Gestaltungsplan</li> <li>• Bebauungsplan-Satzung Nutzungsplan</li> <li>• Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt</li> </ul> <p><b>Satzung</b></p>
<b>D</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / St 45 „Am Wiesenhof“</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begründung</li> </ul> <p><b>Satzung</b></p>