

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	22.04.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	27.04.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 34.1 "Hauptstraße" für das Teilgebiet südlich der Hauptstraße und westlich der Straße Vogelruth (Gemarkung Brackwede, Flur 13, Flurstück 1405) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
- Stadtbezirk Brackwede

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen

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

BV Brackwede 04.06.2009, TOP 25.1

Beschlussvorschlag und Begründung*:

Beschlussvorschlag:

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 34.1 „Hauptstraße“ wird für das Teilgebiet südlich der Hauptstraße und westlich der Straße Vogelruth (Gemarkung Brackwede, Flur 13, Flurstück 1405) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Vorentwurf M 1:500 eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 34.1 „Hauptstraße“ erfolgt als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“).
3. Auf der Grundlage der in der Vorlage aufgezeigten Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a (3) BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen voraussichtlich durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine Kosten. Die Planungskosten werden von privaten Investoren getragen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Wesentliches Ziel für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 34.1 „Hauptstraße“ ist es, für das Plangebiet die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung für wohnbauliche Zwecke zu schaffen.

Das Umfeld des Plangebietes ist geprägt von einer innenstadttypischen Mischung von Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, öffentlichen Einrichtungen und Wohnnutzungen.

Aufgrund des beschriebenen städtebaulichen Kontextes verfügt der Standort über eine hohe Lagegunst für innerstädtisches Wohnen.

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I / B 34.1 „Hauptstraße“ setzt für den Geltungsbereich der Änderung Kerngebiet fest. Hierbei ist für die bestehende Bebauung an der Hauptstraße ein überbaubarer Bereich und für die rückwärtigen Grundstücksflächen „Gemeinschaftsstellplatzanlage“ festgesetzt.

Die geplante mehrgeschossige Wohnbebauung (insgesamt ca. 22 WE) soll auf der Fläche der vorhandenen Gemeinschaftsstellplatzanlage realisiert werden. Die notwendigen Stellplätze sollen zukünftig in einer Tiefgarage vorgesehen werden.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes sollen Rechtsgrundlagen geschaffen werden, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

Für die im Plangebiet gelegenen Flächen soll im Bebauungsplan die Ausweisung als Kerngebiet gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) verbleiben. Damit sind im Änderungsbereich neben der Wohnnutzung auch Handel und Dienstleistungen zulässig.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung beträgt ca. 0,3 ha.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich handelt und innerhalb des Geltungsbereiches eine zulässige Grundfläche von 20.000m² nicht überschritten wird die Bebauungsplanänderung gemäß § 13a BauGB als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Hiernach kann von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen werden. Ebenso wird im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 (1) BauGB abgesehen.

Der Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes wurde durch ein Planungsbüro erarbeitet. Der künftige Investor trägt die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens anfallenden Kosten einschließlich der evtl. erforderlichen Fachgutachten.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht Anlage A der Beschlussvorlage

A

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 34.1 "Hauptstraße"

- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
- Nutzungsplan – Vorentwurf
- Gestaltungsplan - Vorentwurf