

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	27.05.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.06.2010	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 § 13 a BauGB
-Stadtbezirk Senne -
Entwurfsbeschluss**

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

./.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I / S 53 "Wohngebiet Dahlienweg" wird für Teilflächen des Gebietes nördlich des Nelkenweges, östlich des Kornblumenweges, südlich des Veilchenweges, des Tulpenweges und westlich des Primelweges gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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:

Nach Durchführung und Auswertung der Beteiligungen nach §§ 13a(3), 4(2) BauGB kann der Entwurf des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. I/S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ als Entwurf beschlossen und öffentlich ausgelegt werden.

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.

Die Frühzeitige Beteiligung gem. § 13a(3) BauGB wurde durchgeführt.

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 Internetcafes 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.

Anlagen

A	Bebauungsplan Nr. I / S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ <ul style="list-style-type: none">• Auswertung der Beteiligungsverfahren
B	Bebauungsplan Nr. I / S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ <ul style="list-style-type: none">• Lageplan / Übersichtsplan (M. 1 : 5.000)• Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches• Nutzungsplan / Gestaltungsplan• Textliche Festsetzungen Entwurfsbeschluss
C	Bebauungsplan Nr. I / S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ <ul style="list-style-type: none">• Begründung Entwurfsbeschluss