

**Beschlussvorlage der Verwaltung
Nachtragsvorlage**

Diese Vorlage

- ersetzt die Ursprungsvorlage.
- ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	29.06.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/56.00 "Am Forsthaus" für den Bereich zwischen den Häusern Roonstraße Nr. 13 und Nr. 23 sowie beidseitig der Dornberger Straße zwischen den Häusern Nr. 34 und Nr. 36 und zwischen den Häusern Nr. 35 und Nr. 39 im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB)

- Stadtbezirk Mitte -
- Stadtbezirk Gadderbaum -

Aufstellungsbeschluss

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

Anfrage der CDU- Fraktion Grundstück Dornberger Straße 37:
 BV.- Mitte 07.01.2010, Top 4.3, Drucksache 0289/2009-2014
 Aufstellungsbeschluss:
 BV.- Mitte 17.06.2010, Top 11, Drucksache 1093/2009-2014

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. II/1/56.00 „Am Forsthaus“ für den Bereich zwischen den Häusern Roonstraße Nr. 13 und der Hardenbergstraße sowie beidseitig der Dornberger Straße zwischen den Häusern Nr. 34 / 34a und Nr. 35 bis zur Einmündung der Hardenbergstraße in die Dornberger Straße und dem Haus Nr. 45 / 47 ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) erstmalig aufzustellen.

Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Übersichtsplan im M. 1:500 mit blauer Farbe vorgenommene Umrandung verbindlich.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB soll zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen aufgrund der Erstaufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich Kosten für Fachgutachten (z. B. Umweltbericht, Artenschutz), die noch zu ermitteln sind.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Mitte hat in ihrer Sitzung am 17.06.2010 die Ursprungsvorlage Drucksache 1093/2009-2014 beraten.

Hierbei wurden folgende, von der Verwaltungsvorlage abweichende Beschlüsse gefasst:

B e s c h l u s s:

1. Der Bebauungsplan Nr. II/1/56.00 „Am Forsthaus“ ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) erstmalig aufzustellen. Der Geltungsbereich ist in nordwestlicher Richtung beidseitig der Dornberger Straße ab den Häusern Nr. 34 und Nr. 35 bis zur Einmündung der Hardenbergstraße zu erweitern.
2. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die Grenzen des Erweiterungsbereiches unter städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar sind und dem Stadtentwicklungsausschuss in der nächsten Sitzung am 29.06.2010 das Ergebnis der Überprüfung vorzustellen.

Zu dem unter Beschlusspunkt 2. genannten Prüfauftrag nimmt das Bauamt wie folgt Stellung:

Der zu erweiternde Geltungsbereich umfasst nun den Bereich zwischen den Häusern Roonstraße Nr. 13 und der Hardenbergstraße sowie beidseitig der Dornberger Straße zwischen den Häusern Nr. 34 / 34a und Nr. 35 bis zur Einmündung der Hardenbergstraße in die Dornberger Straße und dem Haus Nr. 45 / 47.

Die planungsrechtliche Beurteilung dieses Gesamtbereiches erfolgte bisher gem. § 34 BauGB.

Innerhalb des erweiterten Geltungsbereiches befinden sich, neben den in der Ursprungsvorlage beschriebenen baulichen Anlagen Roonstraße 15 und 21 sowie Dornberger Straße 37, überwiegend 2-3 geschossige Wohngebäude, die straßenseitig an der Roonstraße, Hardenbergstraße und Dornberger Straße liegen. Die Grundstücke sind weitgehend bebaut. Zudem befindet sich im Einmündungsbereich der Hardenbergstraße in die Dornberger Straße ein Grundstück mit einem Wasserbehälter und einem Pumpwerk im Eigentum der Stadtwerke Bielefeld.

Die Einbeziehung der vorab beschriebenen Bereiche in den erweiterten Geltungsbereich ist städtebaulich vertretbar, da im Rahmen der Bebauungsplan- Erstaufstellung Festsetzungen getroffen werden können, die bei einer Neubebauung von Grundstücken oder Erweiterung bestehender Gebäude die bestehende, landschaftlich eingebettete Siedlungsstruktur mit der großzügigen Durchgrünung durch Hausgärten sichert. Zudem kann aufgrund der Nähe des Gebietes zum Stadtzentrum und dessen Infrastruktur eine hierbei angemessene bauliche Ausnutzung geregelt werden.

Südöstlich der Bebauung Dornberger Straße Nr. 39 bis 45 / 47 befinden sich innerhalb des erweiterten Geltungsbereiches auch drei weitestgehend unbebaute Flurstücke in privatem Eigentum, die als Gartenanlagen gestaltet sind und zukünftig als private Grünflächen festgesetzt werden können. Ein Großteil dieser Gartenflächen befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bielefelder Osning“, in dem die Errichtung von baulichen Anlagen allgemein verboten ist.

Dies trifft auch für die hier außerhalb des erweiterten Geltungsbereiches südlich angrenzenden Flurstücke zu, die sich zudem im Eigentum der Stadt Bielefeld befinden und daher aus Sicht des Bauamtes zur Zeit keiner weiteren bauleitplanerischen Regelung bedürfen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

Abgrenzung des erweiterten Geltungsbereiches der Ertaufstellung des Bebauungsplanes
Nr. II/1/56.00 „Am Forsthaus“