

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Brackwede</b>	09.12.2010	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	25.01.2011	öffentlich

**Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)**

**1. Änderung des Bebauungsplanes I/U 6 Warburger Straße  
- Stadtbezirk Brackwede -**

**Beschluss zum weiteren Verfahren**

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

./.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptentwurfes das Verfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes I/U 6 Warburger Straße einzuleiten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes wird an ein externes Planungsbüro vergeben. Alle anfallenden Kosten einschließlich der evtl. erforderlichen Fachgutachten werden durch den Immobilienservicebetrieb (ISB) der Stadt Bielefeld übernommen, der auch Eigentümer der Grundstücke ist und auch die Vermarktung übernimmt.

**Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)**

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

### **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Der zu ändernde Teilbereich liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan I / U 6 Warburger Straße Ortsteil Bielefeld Ummeln. Der vorliegend Konzeptentwurf soll die Grundlage für die 1. Änderung des Bebauungsplanes I / U 6 Warburger Straße für einen Teilbereich des Bebauungsplanes - Schulfläche an der Ummelner Straße Ecke Buschweg dienen.

Da in dem Gebiet kein Bedarf mehr an weiterer planungsrechtlicher Sicherung an Gemeinbedarfsnutzung (Schule) besteht, soll die betroffene Fläche (Größe ca. 0,7 ha) einer Wohnnutzung als Einfamilienwohnhäuser bzw. Doppelhäuser zugeführt werden. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Bielefeld.

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich der Straße Bohlenweg, Warburger Straße und Ummelner Straße. Die umgebende Wohnbausiedlung ist als allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt und durch eine offene Bauweise mit I bis II-geschossiger Bauweise als Einfamilienwohnhäuser geprägt.

In dem zu überplanenden Änderungsbereich, sollen je nach Lage der Grundstücke ca. 8 freistehende eingeschossige Einzelhäuser und ca. 6 Doppelhäuser ausgewiesen werden. Die max. Trauf- und Gebäudehöhen werden mit 4,50 m bzw. 11,00 m festgesetzt. Insgesamt sollen hier

ca. 14 Wohneinheiten entstehen.

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die vorhandenen angrenzenden Straßen Bohlenweg, Warburger Straße und Buschweg. Durch einen ergänzenden Stichweg können die inneren Grundstücke erschlossen werden.

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB zur Mobilisierung von Bauland im Innenbereich ein beschleunigtes Bebauungsverfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB gegeben sind, ist dieses Verfahren hier anzuwenden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Schule und Sporthalle dargestellt. Die Bebauungsplanänderung weicht somit von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Bebauungspläne der Innenentwicklung, die von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, können nach § 13 a (2) Ziffer 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Der Flächennutzungsplan ist im weiteren Bauleitplanverfahren im Wege der Berichtigung anzupassen. Ziel der Anpassung ist die Darstellung einer Wohnbaufläche. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes ist nicht beeinträchtigt.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

### **Anlage**

- Deutsche Grundkarte M 1 : 5000
- Übersichtsplan des zu ändernden Geltungsbereiches
- Flächennutzungsplanausschnitt
- Nutzungsplanausschnitt
- Konzeptentwurf