

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	22.09.2011	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	27.09.2011	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	06.10.2011	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) gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) -Stadtbezirk Brackwede-
**Beschluss über Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss****

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

BV Brackwede 04.06.2009, TOP 25.1

BV Brackwede 22.04.2010, TOP 9; StEA 27.04.2010, TOP 19

BV Brackwede 17.02.2011, TOP 12; StEA 22.02.2011, TOP 15.1

Beschlussvorschlag:

1. Den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird gemäß der Darstellung der Anlage A gefolgt.
2. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf von
 - Stadtwerke Bielefeld
 - Deutsche Telekom AG
 wird gemäß Vorlage stattgegeben.
3. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, zur Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 34.1 „Hauptstraße“ werden beschlossen.
4. Die 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) wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen voraussichtlich in Verbindung mit den vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen Unterhaltungskosten für öffentliche Grünflächen (Unterhaltungskosten für den zu reaktivierenden Spielplatz) in Höhe von EUR 1.700,- pro Jahr. Die Planungskosten für die Bebauungsplanänderung werden von einem privaten Investor getragen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Planungsziele

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.

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

Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss am 27.04.2010 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Brackwede gefasst.

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, 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.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.06.2010. Der Öffentlichkeit wurde die Möglichkeit gegeben, sich über die auf der Grundlage der in dieser Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich hierzu innerhalb des Zeitraumes vom 21.06. – 09.07.2010 zu äußern. Äußerungen von Bürgern und Bürgerinnen gingen innerhalb dieser Frist nicht ein.

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung, die Begründung erarbeitet.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 22.02.2011 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Brackwede am 17.02.2011 den Entwurfsbeschluss für die Bebauungsplanänderung gefasst.

Die Entwurfsfassung der Bebauungsplanänderung lag in der Zeit vom 18.03.2011 bis einschließlich 18.04.2011 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich aus. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gingen keine Stellungnahmen von Bürgern sowie einzelner Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und das Abwägungsergebnis ist nunmehr zu beschließen. Die Bebauungsplanänderung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung ist nunmehr als Satzung zu beschließen.

Löseke
Stadtkämmerer

Bielefeld,

Übersicht Anlage A – C der Beschlussvorlage

A	<p>Auswertung der Beteiligungsverfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> - B-Plan-Vorentwurf, Gestaltungsplan - B-Plan-Vorentwurf, Nutzungsplan - Auswertung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (2) Ziffer 2 BauGB und des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) BauGB - B-Plan-Entwurf, Gestaltungsplan - B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan - Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
B	<p>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 34.1 "Hauptstraße"</p> <ul style="list-style-type: none"> - B-Plan-Satzungsfassung, Gestaltungsplan - B-Plan-Satzungsfassung, Nutzungsplan - Angabe der Rechtsgrundlagen - Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen
C	<p>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 34.1 "Hauptstraße"</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begründung