

Anlage

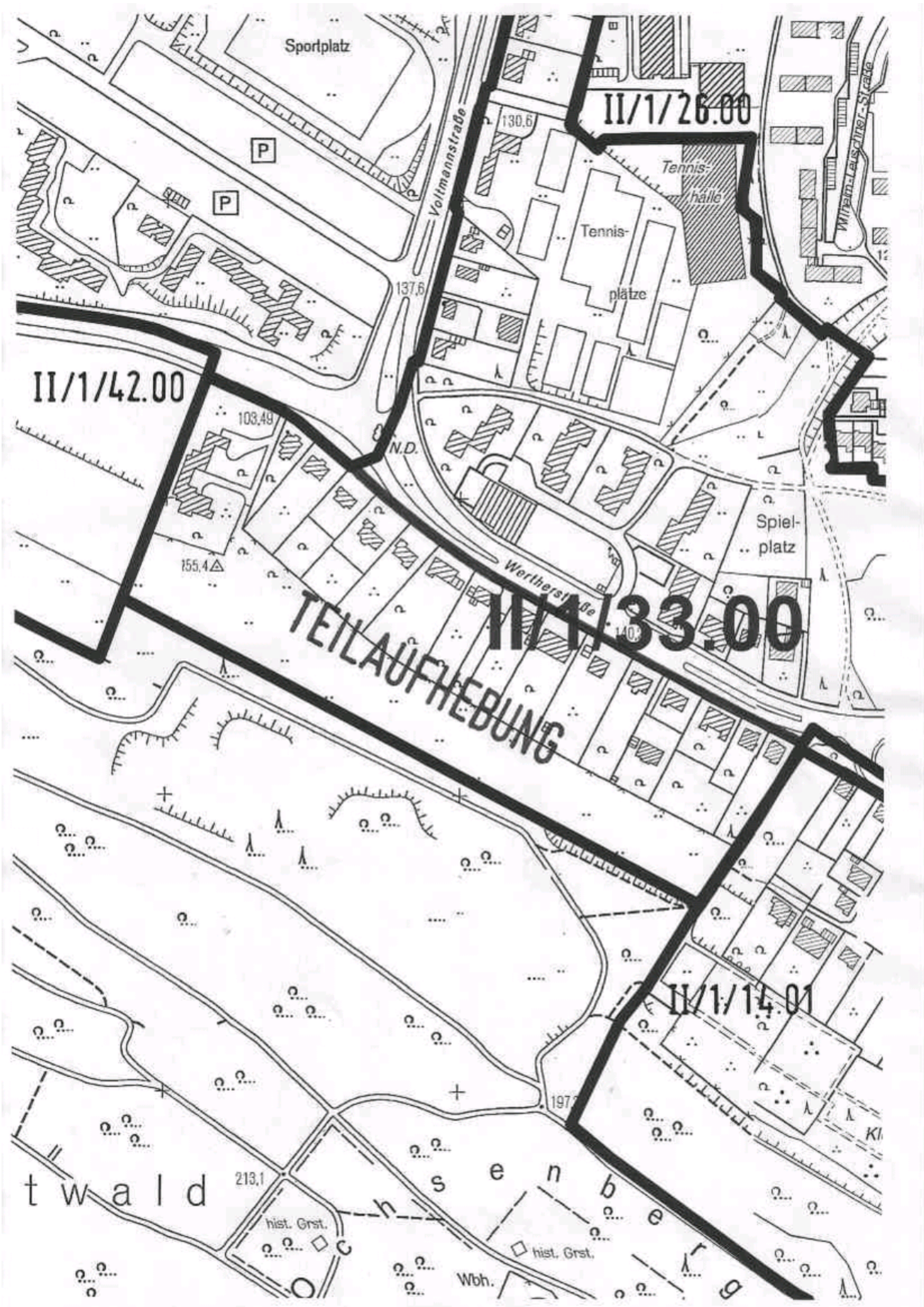
A2

Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und aus der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

- Übersichtsplan
- Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
- Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



Teilaufhebung (TAH) des Bebauungsplanes Nr. II/1/33.00 Übersichtsplan (unmaßstäblich)



1. Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 24.02.2010 bis zum 26.03.2010 zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. II / 1 / 33.00 wurde von einem Bürger vertreten durch seinen Rechtsbeistand eine Stellungnahme eingebracht.

1. Der Bürger ist Eigentümer der gesamten Grundstücksflächen für die ursprünglich vorgesehene Erschließungsstraße sowie der im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehenen dritten Baureihe.

Der Bürger sieht für diese Teilaufhebung kein Planerfordernis. Er befürchtet zudem, dass mit der Planung ausschließlich private Interessen befriedigt werden.

Es wird bemängelt, dass kein städtebauliches Konzept vorliegt. Ein Indiz wird darin gesehen, dass der Flächennutzungsplan nicht im Parallelverfahren geändert wird.

Er beanstandet, dass im bisherigen Verfahren die erhöhte Verkehrsbelastung durch eine Bebauung in der zweiten Reihe nicht entsprechend gewürdigt wurde. Das Gleiche gilt für den Verkehrslärm, die Abgas- und Lichtimmission.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Aufgrund der bereits bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen wurden nochmals Verhandlungen mit den Anliegern und Grundstückseigentümern aufgenommen, um die vorgesehen Erschließungsstraße umzusetzen. Es konnte hierfür keine Einigung herbeigeführt werden, was ausschließlich an dem Umsetzungswille des Eigentümers der Straßenparzelle liegt. Der Eigentümer hat zwar im Jahr 1939 der Stadt Bielefeld einen kleinen Teilbereich, die Parzelle 272 übertragen um eine Erschließung zu ermöglichen, allerdings werden die weiteren Flächen die für die Erschließung erforderlich sind nach wie vor nicht zur Verfügung gestellt. Daher ist es aufgrund der Eigentumsverhältnisse für die Stadt Bielefeld nicht absehbar, ob an dieser Stelle jemals die Erschließungsstraße realisiert werden kann. Die Verhandlungen sind somit als gescheitert zu betrachten. Eine Änderung des Bebauungsplanes mit Zugrundelegung einer anderen Erschließungskonzeption ist ebenfalls nicht möglich, da die gesamten Flächen wie schon gesagt, nicht zur Verfügung stehen. Das Planungsziel von 1974 ist nicht realisierbar und daher wird der Bebauungsplan aufgehoben. Ob und in welchem Maß in diesem Bereich später Bebauung stattfindet wird, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht gesagt werden. Die zukünftige Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.

Der Flächennutzungsplan kann im Parallelverfahren geändert werden, sofern die Darstellungen nicht mit der zukünftigen Nutzung übereinstimmen um die Realisierung einer Planung in einem engen Zeitrahmen zu ermöglichen. Bei der Teilaufhebung dieses Bebauungsplanes ist es nicht erforderlich ein Parallelverfahren durchzuführen. Ob und in welchem Umfang an dieser Stelle zukünftig Wohnbaufläche entwickelt werden soll unterliegt auf der Flächennutzungsplanungebene anderen langfristigen städtebaulichen Zielen.

Ob und in welchem Umfang möglicherweise verkehrliche Belastungen durch bauliche Erweiterungen zukünftig entstehen, muss den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren überlassen werden. Da das Quartier durch offene Bauweise mit Einfamilienhäusern und kleinen Geschosswohnungsbauten geprägt wird, ist davon auszugehen, dass dieser Rahmen der künftigen Bebauung zugrunde gelegt wird. Daraus ergibt sich, dass auch künftig die Verkehrsbelastung sehr gering ist. An dieser Stelle kann nicht mit Prognosewerten gearbeitet werden, da der Bebauungsplan aufgehoben wird und keine weitere Planung vorgesehen ist. Gleiches gilt auch für den Verkehrslärm, die Abgase und die Lichtimmission. Sofern sich weitere Bebauung entwickelt, ist aufgrund der Lage des Plangebiets an der stark frequentierten Wertherstraße die Erheblichkeit der Auswirkungen als gering einzustufen (vgl. Umweltbericht).

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

2. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. II/1/33.00 sind keine Einwände oder Anregungen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht worden.