

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Stieghorst</b>	28.06.2012	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	03.07.2012	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Bebauungsplan Nr. III/ Ub 1 - 6. Änderung "Pinienstraße" für das Gebiet östlich der Straße Feldkamp und westlich der Feurdornstraße, entlang der Pinienstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB  
- Stadtbezirk Stieghorst -**

### Entwurfsbeschluss

#### Betroffene Produktgruppe

14 09 02 Teilräumliche Planung

#### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

./.

#### Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

./.

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

BV Stieghorst 22.09.2011, TOP 7 und StEA 27.09.2011, TOP 33.1, Drucks.-Nr. 2923/2009-2014

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III / Ub 1 - 6. Änderung „Pinienstraße“ für das Gebiet östlich der Straße Feldkamp und westlich der Feurdornstraße, entlang der Pinienstraße gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) wird mit Text und Begründung als Entwurf beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. III / Ub 1 - 6. Änderung „Pinienstraße“ wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von einem Monat offen gelegt. Ort und Dauer der Offenlegung sind öffentlich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf und der Begründung einzuholen.

<b>Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)</b>	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.
--	--

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen (Straßenbau, Kanalbau) nach jetzigem Kenntnisstand keine Kosten. Die Planungskosten, einschließlich der erforderlichen Fachgutachten sowie die Kosten für die technische Infrastruktur, werden von einem Investor übernommen.

Für die eventuelle bzw. mittelfristig vorgesehene Umsetzung des öffentlichen Kinderspielplatzes – keine Neuausweisung – fallen Herstellungs- und Unterhaltungskosten in Höhe von ca. EUR 93.000,- zzgl. Grunderwerbskosten an. Anteilig würden hiervon für jede gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zusätzlich entstehende Wohneinheit ca. EUR 1.200,- zzgl. eines anteiligen Betrages der Grunderwerbskosten durch den Investor zu tragen sein.

Bis zum Satzungsbeschluss sollen zwischen der Stadt Bielefeld und dem Investor die notwendigen vertraglichen Regelungen getroffen werden.

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**Verfahren

Seit dem 01.01.2007 besteht gemäß § 13a BauGB die Möglichkeit zur Nachverdichtung im Innenbereich ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, wird der Bebauungsplan Nr. III / Ub 1 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB geändert (6. Änderung „Pinienstraße“). Zudem sind im Geltungsbereich des Plangebietes keine Vorhaben zulässig, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen. Auch bestehen in diesem Plangebiet keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes).

Eine Artenschutzprüfung für das Plangebiet wurde im Zuge des Verfahrens erstellt (siehe Anlage D).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung überwiegend als Wohnbaufläche, sowie in Teilen als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ und als landwirtschaftliche Fläche dar. Die Bebauungsplanänderung ist somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (siehe Anlage B).

Ziel der Anpassung ist hier die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ bzw. landwirtschaftliche Fläche im Süden des Plangebietes.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a (3) Ziffer 2 BauGB über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / Ub 1 für das Gebiet östlich der Straße Feldkamp und westlich der Feuertornstraße, entlang der Pinienstraße unterrichtet. Diese konnte sich im Zeitraum vom 17.10.2011 bis einschließlich 04.11.2011 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren und sich innerhalb dieser Frist dazu äußern. Hierzu wurden die Unterlagen zur Planung im Bauamt zur Einsicht bereit gehalten. Während der Auslegung gingen drei Anregungen zur vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / Ub 1 „Pinienstraße“ ein (siehe Anlage A).

Soweit die Anregungen städtebaulich vertretbar waren, wurden diese in die Planung eingearbeitet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum August/September 2011 frühzeitig beteiligt.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Unterrichtung und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurden der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung erarbeitet.

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / Ub 1 sollen die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ersetzt werden, soweit sie durch den Geltungsbereich erfasst werden.

### Planungsziele

Wesentliches Ziel der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / Ub 1 ist die Nachverdichtung des Wohngebietes entlang der Pinienstraße.

Die bisherige Planung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sah vor, die Pinienstraße als Verbindungsstraße zwischen der Feuertornstraße im Osten und der Straße Feldkamp im Westen auszubauen. Südlich der Straße war die Errichtung eines Kindergartens beabsichtigt.

Parallel zur Pinienstraße sollten Einzelhäusern errichtet werden, die jeweils gegeneinander versetzt werden sollten.

Dieses städtebauliche Konzept wurde bislang nur in Form von einzelnen Wohnhäusern umgesetzt. Aus heutiger Sicht besteht an dem Standort kein weiterer Bedarf in Bezug auf die Fläche für den Kindergarten.

Allerdings besteht in Bielefeld nach wie vor eine Nachfrage nach frei stehenden Einfamilienhäusern. Um dieser Nachfrage Rechnung zu tragen, sollen im Bereich der Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung des vorhandenen Wohngebietes geschaffen werden. Durch eine klare Orientierung der Bebauung entlang der noch auszubauenden Pinienstraße soll zudem der Siedlungsrand gegenüber der freien Landschaft geschlossen werden. Ziel der Änderung ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Im Zuge der Planung wird zudem eine Rücknahme der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Wohnbauflächen in der 2. Baureihe zugunsten der freien Landschaft im südlichen Plangebiet angestrebt. Die dadurch nicht mehr bebaubaren und frei werdenden Flächen sollen als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt werden. Gleichzeitig trägt die Planung dazu bei, die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich des Stadtgebietes abzuschließen.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

<b>A</b>	<b>Bebauungsplan Nr. III/Ub 1 - 6. Änderung „Pinienstraße“</b> - Nutzungsplan – Vorentwurf - Auswertung der Beteiligungsverfahren
<b>B</b>	<b>Information über die Anpassung des Flächenutzungsplanes im Wege der Berichtigung</b>  (beabsichtigte Berichtigung Nr.3/2012 „Wohnbaufläche Pinienstraße“)
<b>C 1</b>	<b>Bebauungsplan Nr. III/Ub 1 - 6. Änderung „Pinienstraße“</b> - Nutzungsplan – Entwurf - Gestaltungsplan – Entwurf - Angabe der Rechtsgrundlagen - Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise
<b>C 2</b>	<b>Bebauungsplan Nr. III/Ub 1 - 6. Änderung „Pinienstraße“</b> - Begründung
<b>D</b>	<b>Bebauungsplan Nr. III/Ub 1 - 6. Änderung „Pinienstraße“</b> - Artenschutzbericht

