

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Schildesche	03.04.2014	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2014	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/26.02 "Wohnen an der Beckhausstraße westlich der Marienschule der Ursulinen" für die Fläche des Gebietes östlich der Beckhausstraße, westlich der Marienschule der Ursulinen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
- Stadtbezirk Schildesche -**

Entwurfsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

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

Bezirksvertretung Schildesche, 12.09.2013, TOP 9, 6080/2009-2014
STEA, 17.09.2013, TOP 24.1, 6080/2009-2014

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. II/2/26.02 „Wohnen an der Beckhausstraße westlich der Marienschule der Ursulinen“ für die Fläche des Gebietes östlich der Beckhausstraße, westlich der Marienschule der Ursulinen wird mit der Begründung gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist öffentlich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes einzuholen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Finanzielle Auswirkungen:

Für die innere Erschließung des Baugebietes entstehen keine Kosten.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.09.2013 nach erfolgter Beratung in der Bezirksvertretung Schildesche am 12.09.2013 für den Bebauungsplan Nr. II/2/26.02 „Wohnen an der Beckhausstraße westlich der Marienschule der Ursulinen“ für die Fläche des Gebietes östlich der Beckhausstraße, westlich der Marienschule der Ursulinen den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nach erfolgter Beratung in der Bezirksvertretung Schildesche am 12.09.2013 im Stadtentwicklungsausschuss am 17.09.2013 gefasst worden.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten vom 28.10.2013 bis einschließlich 15.11.2013 im Bauamt, Wilhelmstraße 3, 33602 Bielefeld eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 05.11.2013 in der Hamfeldschule, Hamfeldstraße 10, 33611 Bielefeld statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der der Öffentlichkeit sind in der **Anlage A** der Vorlage wiedergegeben.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

Der Bebauungsplan ist nunmehr als Entwurf zu beschließen und für die Dauer eines Monats gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Kurzfassung der Planungsziele:

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/26.02 „Wohnen an der Beckhausstraße westlich der Marienschule der Ursulinen“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben.

Rechtsgrundlagen / örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt innerhalb des zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. II/2/26.00 (Gebiet: Beckhausstraße, Niederfeldstraße, Engersche Straße, Schillerstraße, Beckhausstraße, Kleinbahntrasse, Straße Heidegärten), der seit dem 23.05.1964 rechtskräftig ist. Dieser wurde 1966 und 1974 geändert, der nördliche Teilbereich wurde durch den Bebauungsplan Nr. II/2/26.01 „Am Vorwerk“ ersetzt. Es ist die BauNVO 1962 anzuwenden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt den größten Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. II/2/26.02 „Wohnen an der Beckhausstraße westlich der Marienschule der Ursulinen“ als „Mischgebiet“ mit drei Geschossen und einer offenen Bauweise fest. Entlang der Straße sind 5 m als nichtüberbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten) festgesetzt. Die Gebäude entlang der Beckhausstraße wurden größtenteils vor der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/26.00 gebaut, so dass die Gebäude in dieser nichtüberbaubaren Grundstücksfläche stehen. Der südliche Teilbereich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. II/2/26.02 ist im rechtsgültigen Bebauungsplan als „Grundstück für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kloster / Schule“ festgesetzt.

Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. II/2/26.02 wurden in den letzten Jahrzehnten bauliche Veränderungen vorgenommen. So wurde das Gebäude einer Bank errichtet und westlich des ehemaligen Pflegeheimes (das Gebäude an der südlichen Grenze dieses Geltungsbereiches, Beckhausstraße Nr. 132) wurden ein Gebäude und ein Wohnhaus angebaut. Das Gebäude des ehemaligen Pflegeheimes wird heute mindergenutzt bzw. ist leer stehend. Der Anbau und das Wohnhaus liegen nicht bzw. nicht vollständig innerhalb des Baufensters des rechtsgültigen Bebauungsplanes. Der heutige Betreiber dieser Gebäude plant eine Veränderung der bestehenden baulichen Situation, in dem die hinteren Gebäude abgerissen und ein Neubau errichtet werden soll.

Planungsziele und Planungsinhalte

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/26.02 „Wohnen an der Beckhausstraße westlich der Marienschule der Ursulinen“ ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung in einer zweiten Baureihe zu ermöglichen und eine den heutigen Zielvorstellungen entsprechende städtebauliche Entwicklung und Ordnung in dem Bereich sicherzustellen. Die Plangebietsgröße beträgt 0,91 ha.

Aufgrund geänderter Nutzungsbedürfnisse sollen die Gebäude auf den Flurstücken 2282 und 2295 abgerissen werden und ein Neubau errichtet werden. Vorgesehen ist Wohnraum für erwachsene Menschen mit Behinderungen zu schaffen. Geplant sind 24 Einzelzimmer mit Gemeinschaftsräumen, Dienstzimmer für Mitarbeiter sowie einem Garten, der sich östlich des Gebäudes zur Marienschule hin orientiert.

Innerhalb des Geltungsbereiches soll als Art der baulichen Nutzung „Mischgebiet“ festgesetzt werden. Für die Bebauung entlang der Beckhausstraße ist eine dreigeschossige Bauweise mit einer Gebäudehöhe von 11,0 m zulässig. Die GRZ wird mit 0,6 und die GFZ mit 1,2 festgesetzt.

Für die zweite Baureihe sind zwei Vollgeschosse zulässig mit einer Gebäudehöhe von 9,0 m. Zudem werden im nordöstlichen Bereich des Plangebietes eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 festgesetzt. Im südöstlichen Plangebiet hingegen sollen eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 zulässig sein. In dem Plangebiet wird insgesamt eine offene Bauweise festgesetzt.

Die Entwässerung soll über das vorhandene Kanalnetz erfolgen.

Das Plangebiet kann mit Elektrizität und Gas versorgt werden.

Das Plangebiet ist sehr gut an verschiedene ÖPNV-Linien angeschlossen.

Moss
Beirgeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

A	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/26.02 "Wohnen an der Beckhausstraße westlich der Marienschule der Ursulinen"</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pläne zum Vorentwurf • Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
B	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/26.02 „Wohnen an der Beckhausstraße westlich der Marienschule der Ursulinen“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Übersicht des Geltungsbereiches (M 1 : 5000) • Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab) • Aufstellung Bebauungsplan Nr. II/2/26.02 Bestandsplan (ohne Maßstab) • Aufstellung Bebauungsplan Nr. II/2/26.02 Nutzungsplan (ohne Maßstab) – Entwurf • Aufstellung Bebauungsplan Nr. II/2/26.02 Gestaltungsplan (ohne Maßstab) – Entwurf mit 2 Bebauungsvarianten • Angabe der Rechtsgrundlagen, textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt <p>Entwurfsbeschluss</p>
C	<p>Bebauungsplan Nr. II/2/26.02 „Wohnen an der Beckhausstraße westlich der Marienschule der Ursulinen“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begründung <p>Entwurfsbeschluss</p>