

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	22.06.2017	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	27.06.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B74 "Park & Ride Bahnhof Brackwede" für die Fläche des Gebietes östlich der Bahntrasse, westlich der Eisenbahnstraße und der Gütersloher Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Stadtbezirk Brackwede -

Aufstellungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

110902 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Kosten werden noch ermittelt.

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

keine

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I/B74 „Park & Ride Bahnhof Brackwede“ für die Fläche des Gebietes östlich der Bahntrasse, westlich der Eisenbahnstraße und der Gütersloher Straße ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan in blauer Farbe eingetragene "Grenze des räumlichen Geltungsbereiches" verbindlich.
2. Die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B74 „Park & Ride Bahnhof Brackwede“ soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planung beruht auf einer städtischen Initiative zur Überplanung der Fläche.

Die der Stadt Bielefeld durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme entstehenden Kosten, werden im weiteren Verfahren ermittelt. Von der Bauleitplanung sind keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:Zu 1.)

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gegenwärtig gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Vor dem Hintergrund aktueller Bauvorhaben besteht ein Planungserfordernis zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Zu 2.) / 3.)

Gemäß § 13a BauGB besteht die Möglichkeit, zur Wiedernutzbarmachung von Flächen - hier Ausweisung von öffentlichen Parkplatzflächen im Innenbereich auf ehemaligem Bundesbahngelände - ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, soll der Bebauungsplan Nr. I/B74 „Park & Ride Bahnhof Brackwede“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden.

Erläuterung der PlanungBestehendes Planungsrecht

Zur Zeit sind die Grundstücke auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen. Aufgrund der heterogenen Nutzungsstruktur im Umfeld erfolgt eine Einstufung nach § 34 (1) BauGB - Gemengelage. Der aufzustellende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt, der hier die Darstellung gewerbliche Baufläche enthält.

Örtliche Gegebenheiten

Der räumliche Geltungsbereich der Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B74 „Park & Ride Bahnhof Brackwede“ liegt innerhalb der Gemarkung Brackwede, Flur 3 und umfasst das Flurstück 670. Die Fläche liegt zwischen Gütersloher Straße und Bahngelände in der Nähe der Einmündung der Eisenbahnstraße; sie wird von der Eisenbahnstraße aus erschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von 3814 m².

Planungsziele und Verfahren

Planungsanlass für die Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B74 „Park & Ride Bahnhof Brackwede“ sind Parkplatzprobleme für die Bahn- und Fernbusreisende im Plangebiet. Durch die zusätzliche Schaffung von PKW-Stellplätzen soll die vorhandene Park & Ride Parkplatzfläche

- entlang der DB-Bahntrasse direkt am Bahnhofsgebäude gelegen - entlastet werden. Die hierfür erforderlichen zur Zeit noch un bebauten Flächen sollen planungsrechtlich gesichert werden. Aktuell liegt eine Bauvoranfrage vor mit dem Ziel, an dem Standort eine Spielhalle zu errichten; diese Nutzung ist mit der dargelegten Zielsetzung nicht vereinbar.

Da die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, soll der Bebauungsplan Nr. I/B74 „Park & Ride Bahnhof Brackwede“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Plangebietes soll als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung P + R festgesetzt werden.

Durch den Aufstellungsbeschluss besteht die Möglichkeit, Planungssicherungsinstrumente anzuwenden und die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten zurückzustellen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld,