

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	07.09.2017	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/08.00 "Innenentwicklung Schliemannstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB - Stadtbezirk Stieghorst -

**Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung bzw. Änderung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

Hinweis:

Bei Umsetzung der Planung können bis zu 22 Wohneinheiten entstehen.

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

Keine

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/4/08.00 soll im Rahmen der 2. Änderung „Innenentwicklung Schliemannstraße“ für den Bereich der westlichen Grundstücke der Schliemannstraße (Nummern 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 20a, 22a, 22, 24, 26, 28 und 28a) gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) geändert werden.
2. Für die Grenzen des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan mit blauer Farbe vorgenommene Umrandung verbindlich.
3. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/08.00 soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden. 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.
-----------------------------------	--

4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB sind auf Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/08.00 „Innenentwicklung Schliemannstraße“ durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen nach jetzigem Kenntnisstand keine Kosten.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Zu 1./2.

Der Bebauungsplan Nr. III/4/08.00 wurde 1956 auf Grundlage des Aufbaugesetzes von 1950/52 als Durchführungsplan beschlossen. Damals wurde für die großzügigen Grundstücke auf der östlichen Seite der Schliemannstraße bereits eine zweite Baureihe festgesetzt. Nun soll im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans auch für die westliche Straßenseite die Möglichkeit zur Nachverdichtung geschaffen werden. Mit einer Tiefe von 50 bis 70 Metern eignen sich die entsprechenden Grundstücke ebenfalls für die Umsetzung einer zweiten Baureihe. Diese Innenentwicklung folgt neben der übergeordneten Zielsetzung der Stadt Bielefeld, vorhandene Reserveflächen innerhalb des Siedlungsbereichs zum Zwecke der Nachverdichtung und der Verbesserung des Angebots an Wohnraum zu nutzen, auch dem signalisierten Interesse dortiger Grundstückseigentümer.

Für die Grenzen der Bebauungsplanänderung ist die im Abgrenzungsplan mit blauer Farbe gekennzeichnete „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ im Sinne des § 9 (7) BauGB verbindlich (Planungsstand Vorentwurf).

Der zu ändernde Bereich ist im Flächennutzungsplan, in seiner Funktion als Planungsvorstellung und vorbereitender Bauleitplan der Stadt Bielefeld, als Wohnbaufläche dargestellt. Das Planvorhaben entspricht dieser Zielsetzung. Somit wird die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 8(2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Zu 3.

Die Änderung des Bebauungsplanes dient der Sicherung und Weiterentwicklung von Bauland im Innenbereich. Damit kann die Bebauungsplanänderung mit einer Gesamtgröße von rund 1,4 ha gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden, von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB kann abgesehen werden, da keine erheblichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind.

Zu 4.

Nach § 13a BauGB kann auf eine Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3 (1) BauGB verzichtet werden, den Bürgern ist lediglich Gelegenheit zu einer ersten allgemeinen Vorinformation zu geben. Im vorliegenden Fall wird eine Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3 (1) BauGB allerdings für sinnvoll erachtet, da Bewohner und Anlieger durch das Vorhaben betroffen sein können.

Kaschel
Stadtkämmerer

Bielefeld, den

Anlagen:

A	<p>2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/08.00 „Innenentwicklung Schliemannstraße“</p> <ul style="list-style-type: none">- Übersichtsplan / Abgrenzungsplan- Luftbild Plankonzept- rechtsverbindlicher Bebauungsplan- Plankonzept- Nutzungsplan- Textliche Festsetzungen <p>Planungsstand: Vorentwurf, September 2017</p>
----------	--

B	<p>2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/08.00 „Innenentwicklung Schliemannstraße“</p> <ul style="list-style-type: none">- Begründung <p>Planungsstand: Vorentwurf, September 2017</p>
----------	--