

**Beschlussvorlage der Verwaltung
Nachtragsvorlage**

Diese Vorlage

- ersetzt die Ursprungsvorlage.
- ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**6. Änderung "Wohnen am Bollholz" des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 "Bollstraße" für das Gebiet südlich der Straße Am Bollholz, westlich der Stadtgrenze Bielefeld, nördlich der Bahnlinie Bielefeld - Lage sowie östlich der Straße Am Rollkamp
- Stadtbezirk Stieghorst**

- Entwurfsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

110902 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung des bestehenden Planungsrechts

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Mögliche jährliche Folgekosten (werden im weiteren Verfahren ermittelt):

- Pflege/Unterhalt öffentlicher Verkehrsflächen einschl. Beleuchtung
- Pflege/Unterhalt für aufzuwertenden Spielplatz und für Miete/Pacht
- Unterhaltung der Entwässerungsanlagen
- Schülerbeförderung

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

BV Stieghorst, 10.04.2008, TOP 8, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss, 15.04.2008, TOP 26, (Drucksachen-Nr. 4959/2004-2009)

BV Stieghorst 11.06.2015, TOP 8, StEA 23.06.2016 TOP 27.2 / 08.09.2015 TOP 5.2 / 03.11.2015 TOP 4.1 (Drucksachen-Nr. 1522/2014-2020)

BV Stieghorst 08.06.2017, TOP 6 (Drucksachen-Nr. 4851/2014-2020)

BV Stieghorst 07.09.2017, TOP 7 (Drucksachen-Nr. 5206/2014-2020)

Hinweis:

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden planungsrechtlich etwa 25-40 zusätzliche Wohnungen ermöglicht.

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich der 6. Änderung „Wohnen am Bollholz“ des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 „Bollstraße“ wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 03.11.2015 im Westen erweitert, so dass das Flurstück Nr. 1453 der Flur 4, Gemarkung Ubbedissen (Straße „Am Rollkamp“) vollständig erfasst wird. Für die genaue Abgrenzung ist die im Bebauungsplanentwurf eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ verbindlich.

2. Die 6. Änderung „Wohnen am Bollholz“ des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 „Bollstraße“ wird mit der Begründung gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen.
3. Die in den Entwurfsunterlagen in der Anlage B enthaltene textliche Festsetzung Nr. 11.1.2 wird entsprechend der Beratungsergebnisse der BV Stieghorst vom 07.09.2017 angepasst.
4. Der Entwurf der 6. Änderung „Wohnen am Bollholz“ des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 „Bollstraße“ ist mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sind öffentlich bekannt zu machen.
5. Parallel zur Offenlegung sind gemäß §§ 4a (2), 4 (2) BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf einzuholen.

Begründung:

Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die auf Initiative eines Vorhabenträgers veranlasste Planung und durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine unmittelbaren Kosten. Die Änderung des Bebauungsplanes wird durch ein externes Stadtplanungsbüro unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld auf Kosten eines Vorhabenträgers bearbeitet. Ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme ist hierzu geschlossen worden. Der Vorhabenträger übernimmt auch die Kosten für die erforderlichen Fachgutachten sowie die notwendigen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen. Darüber hinaus sind auch die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen, z. B. zum Anschluss des Vorhabens an die angrenzenden Straßen, durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Langfristig fallen für die Stadt Bielefeld Kosten für Unterhalt und Pflege der neuen öffentlichen Erschließung und für den aufzuwertenden Spielplatz an. Zudem haben Schüler/innen aus dem Plangebiet Anspruch auf Übernahme der Beförderungskosten.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Zu 3.

In der Sitzung der BV Stieghorst vom 07.09.2017 wurde über eine inhaltliche Korrektur der textlichen Festsetzung Nr. 11.1.2 „Schallgedämmte Belüftung“ beraten. Vorgeschlagen wurde, die dort getroffene Vorgabe, auch Wohnzimmer mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, zurückzunehmen. Derartige Lüftungen sind für die besonders schutzwürdigen Schlafräume erforderlich, um eine ausreichende Belüftung in der vom Verkehrslärm vorbelasteten Situation zu gewährleisten. Auf eine entsprechende Regelung für Wohnzimmer soll aber bei der gegebenen Vorbelastung sowie mit Blick auf die Empfehlungen des Schallgutachters abgesehen werden. Stoßlüftungen während der Tagzeit werden bei den gegebenen Rahmenbedingungen als zumutbar angesehen. In der Begründung war der Sachverhalt bereits richtig dargelegt (s. Anlage C, S. C 26). Dem Vorschlag zur Korrektur der textlichen Festsetzung Nr. 11.1.2 wird daher gefolgt. Die Änderung ist in beigefügter Anlage zum Zweck der Nachvollziehbarkeit grau hinterlegt. Weitere Änderungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Die übrigen Beschlusspunkte bleiben unverändert, die bisherigen Nummern 3 und 4 der Ursprungsvorlage werden zu den Nummern 4 und 5.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

