

## Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium                             | Sitzung am | Beratung   |
|-------------------------------------|------------|------------|
| <b>Bezirksvertretung Stieghorst</b> | 21.11.2019 | öffentlich |
| <b>Stadtentwicklungsausschuss</b>   | 03.12.2019 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

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

**- Stadtbezirk Stieghorst -**

#### **Entwurfsbeschluss**

#### **Beschluss zur Durchführung der formellen Beteiligungen gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung bzw. Änderung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Kosten von 3.958 € für ein Artenschutzgutachten.

Voraussichtliche Kosten von ca. 8.415 € für die qualitative Aufwertung eines nahe gelegenen Kinderspielplatzes

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

BV Stieghorst 07.09.2017, TOP 8, 5190/2014-2020, Aufstellungsbeschluss

StEA 19.09.2017, TOP 35.1, 5190/2014-2020, Aufstellungsbeschluss

Hinweis:

Bei Umsetzung der Planung entstehen circa 11 Wohneinheiten. Auf eine vertragliche Sicherung der 25% Quote wird in diesem Einzelfall verzichtet, es erfolgt ein Hinweis auf die Möglichkeit zur Wohnungsbauförderung.

Beschlussvorschlag:

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/08.00 „Innenentwicklung Schliemannstraße“ für den Bereich der westlichen Grundstücke der Schliemannstraße (Nummern 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 20a, 22, 24, 26, 28 und 28a) wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit Text und Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
3. Parallel zur Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Stadt Bielefeld entstehen voraussichtlich durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen Kosten in Höhe von ca. 8.415 € für die qualitative Aufwertung eines nahe gelegenen Kinderspielplatzes. Diese Kosten fallen an, sofern entsprechende Wohnbauten für Familien entstehen.

Für die Stadt Bielefeld fielen Kosten von 3.958 € für einen Artenschutzfachbeitrag an. Im weiteren Verfahren entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen nach jetzigem Kenntnisstand keine weiteren Kosten.

**Begründung zum Beschlussvorschlag:****Zu 1.-3.**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.09.2017 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Stieghorst am 07.09.2017 für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/08.00 „Innenentwicklung Schliemannstraße“ den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten gemäß § 3 (1) BauGB vom 02.10.2017 bis einschließlich 20.10.2017 im Bauamt sowie online unter [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de) (Rubrik „Planen, Bauen und Wohnen“) eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 11.10.2017 in der Friedrich Wilhelm Murnau-Gesamtschule in Stieghorst statt.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange sind in der **Anlage A** der Vorlage wiedergegeben.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde der Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Der Bebauungsplan ist nunmehr als Entwurf zu beschließen und für die Dauer eines Monats gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Ein wichtiger Grund für eine längere Auslegung liegt nicht vor. Zudem sind gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**Kurzfassung der Planungsziele**

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 der dortigen Grundstückseigentümer.

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.

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.

### **Wohnungsbauförderung**

Auf eine vertragliche Sicherung der 25% Quote zur Umsetzung des geförderten Wohnungsbaus wird in diesem Einzelfall verzichtet. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren ist es aufgrund der unterschiedlichen Grundstückseigentümer nicht möglich, einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag zwischen den Bauherren und der Stadt Bielefeld abzuschließen. Um den Beschluss trotzdem zu würdigen, erfolgt ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen zu den Fördermöglichkeiten im Einfamilienhausbau.

### **Baulandstrategie**

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/08.00 „Innenentwicklung Schliemannstraße“ fällt nicht unter die Regelung der Baulandstrategie, da sich die Änderung seit September 2017 im Verfahren befindet.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

## Anlagen:

**A****2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/08.00  
„Innenentwicklung Schliemannstraße“**

- A.1 Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
- A.2 Änderungs- / Ergänzungsvorschläge der Verwaltung

**B****2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/08.00  
„Innenentwicklung Schliemannstraße“**

- Übersichtsplan / Abgrenzungsplan
- Luftbild Plankonzept
- rechtsverbindlicher Bebauungsplan
- Plankonzept
- Nutzungsplan
- Textliche Festsetzungen

**C****2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/08.00  
„Innenentwicklung Schliemannstraße“**

- Begründung