

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	20.08.2020	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2020	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	03.09.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

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) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Stadtbezirk Stieghorst -

Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen

Satzungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung bzw. Änderung von Planungsrecht, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Kosten von 3.958 € für ein Artenschutzgutachten

Voraussichtliche Kosten von ca. 8.910 € für die qualitative Aufwertung eines nahe gelegenen Kinderspielplatzes sowie 623 €/a Unterhaltung durch den UWB und 110 €/a Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den ISB

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

BV Stieghorst 21.11.2019, TOP 8, 9583/2014-2020, Entwurfsbeschluss

StEA 03.12.2019, TOP 26.1, 9583/2014-2020, Entwurfsbeschluss

Hinweis:

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

Beschlussvorschlag:

- Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Kenntnis genommen und die Einarbeitung in die Planung gemäß Anlage A1 wird gebilligt.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

2. Die Stellungnahmen der Feuerwehr lfd. Nr. 2 und lfd. Nr. 3 sowie die Stellungnahmen der Deutschen Telekom lfd. Nr. 9 und der Unitymedia NRW GmbH lfd. Nr. 10 zum Entwurf werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde lfd. Nr. 1 zum Entwurf wird gemäß Anlage A2 berücksichtigt.
3. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen und zur Begründung der Bebauungsplanänderung werden gemäß Anlage A2 beschlossen.
4. 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 den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Begründung gemäß § 10 (3) BauGB bereitzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen voraussichtlich durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen Kosten in Höhe von 8.910 € für die qualitative Aufwertung des Kinderspielplatzes an der Marie-Curie-Straße (ID 44083). Durch die Aufwertung des Spielplatzes an der Marie-Curie-Straße erhöhen sich zudem die laufenden Kosten für dessen Unterhaltung durch den Umweltbetrieb um ca. 623 Euro im Jahr sowie die Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den Immobilienservicebetrieb um ca. 110 Euro im Jahr. 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.

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 (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 A1** der Vorlage wiedergegeben.

Zu 2. und 3.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Stieghorst am 21.11.2019 für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/08.00 „Innenentwicklung Schliemannstraße“ den Entwurfsbeschluss sowie den Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsschritte gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB fand vom 14.02.2020 bis einschließlich 16.03.2020 statt.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange sind in der **Anlage A2** der Vorlage wiedergegeben. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Zu 4. und 5.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der Offenlage wurde der Satzungsbeschluss erarbeitet. Der Bebauungsplan ist nunmehr als Satzung zu beschließen und der Beschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

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 Schlie-
mannstraße“ fällt nicht unter die Regelung der Baulandstrategie, da sich die Änderung seit Sep-
tember 2017 im Verfahren befindet.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

A1**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/08.00
„Innenentwicklung Schliemannstraße“**

- A.1.1 Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
- A.1.2 Änderungs- / Ergänzungsvorschläge der Verwaltung

A2**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/08.00
„Innenentwicklung Schliemannstraße“**

- A.2.1 Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
- A.2.2 Übersicht: redaktionelle Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

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