

Amt, Datum, Telefon

600.42 Bauamt, 24.05.2022, 51- 3260

Drucksachen-Nr.

3813/2020-2025/1

Beschlussvorlage der Verwaltung Nachtragsvorlage

Diese Vorlage

- ersetzt die Ursprungsvorlage.
 ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenbeck	02.06.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	14.06.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“ für das Gebiet nördlich der Straße Böckmannsfeld und südlich der landwirtschaftlichen Fläche Böckmanns Feld.

- Stadtbezirk Jöllenbeck -

Ergänzungen zum Entwurfsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

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

Aufstellungsbeschluss:

BV Jöllenbeck, 16.06.2020, TOP 10, Drucksachen-Nr. 10613/2014-2020

StEA, 01.09.2020, TOP 23.1, Drucksachen-Nr. 10613/2014-2020/1

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

BV Jöllenbeck, 21.01.2021, TOP 5, Drucksachen-Nr. 0263/2020-2025

StEA, 02.02.2021, TOP 17.1, Drucksachen-Nr. 0263/2020-2025

Rat, 11.02.2021, TOP 7, Drucksachen-Nr. 0263/2020-2025

Entwurfsbeschluss

BV Jöllenbeck, 28.04.2022, TOP 3, Drucksachen-Nr. 3813/2020-2025

StEA, 10.05.2022, TOP 24.1, Drucksachen-Nr. 3813/2020-2025

Hinweis:

Bei der Umsetzung der Planung können im Geschosswohnungsbau ca. 6 WE (Wohneinheiten) und auf ca. 14 Baugrundstücken mit Einfamilienhäusern (mit max. 1 WE) und Doppelhäusern (mit max. 1 WE je Doppelhaushälfte) 14 WE entstehen.

Von den ca. 20 WE sollen mindestens 5 WE (25%) mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. II/J39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“ für das Gebiet nördlich der Straße Böckmannsfeld und südlich der landwirtschaftlichen Fläche Böckmanns Feld wird um ein Teilstück der südlichen landwirtschaftlichen Fläche des Flurstückes 2138 bis zur Spenger Straße erweitert. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Entwurf des Nutzungsplanes eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
2. Die Begründung des Bebauungsplanes wird auf den folgenden Seiten geändert:
 - C-2: Begründung: letzter Absatz: Ergänzung des Wortes (Nachtragsvorlage)
Verfahrensstand: Entwurfsbeschluss (Nachtragsvorlage)
 - C-2: 1. Allgemeines: Ersatzloser Wegfall des ersten Satzes des vorletzten Absatzes
 - C-2: 2. Örtliche Gegebenheiten: letzter Satz auf der Seite wurde ergänzt
Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich um die südöstliche landwirtschaftliche Fläche des Flurstückes 2138 bis an die Spenger Straße erweitert.
 - C-7 f.: Bebauungspläne: Neufassung des Unterpunktes und Einfügen einer Abbildung
 - C-14 f.: Änderung der Abbildungsnummerierung
 - Allgemeine Änderungen: Anpassung des Planstandes auf Mai 2022

Begründung für die Nachtragsvorlage

Die Bezirksvertretung Jöllenbeck hat in ihrer Sitzung am 28.04.2022 den Beschluss zur Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanentwurfes Nr. II/J39 gefasst. Der Beschluss wurde bei einer Enthaltung einstimmig angenommen. Der Stadtentwicklungsausschuss hat den Beschluss in seiner Sitzung am 10.05.2022 einstimmig beschlossen.

Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich um die südliche landwirtschaftliche Fläche des Flurstückes 2138 bis an die Spenger Straße erweitert. Diese Erweiterung war notwendig, da das zum Aufstellungsbeschluss geplante Regenrückhaltebecken mit Begrünung durch eine naturnahe Entwässerung durch Einbeziehung des Sieks (Regenwasserrückhaltung, Wasserfüllung mit Blänken) überplant wurde. So können Eingriffe in die Natur und Landschaft minimiert und negative Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes vermieden werden. Um die dort vorhandene Vegetation im südlichen Bereich entlang des Walles dauerhaft zu sichern, wird die Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt (zu weiterführenden Informationen wird auf die Begründung verwiesen).

Diese Geltungsbereichsänderung wurde von den politischen Gremien zwar zur Kenntnis genommen, aber nicht formal beschlossen. Aus Gründen der Rechtssicherheit soll dieser Beschluss nun nachträglich durch die politischen Gremien gefasst werden.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches wurde in die Begründung aufgenommen (S. C-2).

Nach der Beschlussfassung am 28.04.2022 bzw. 10.05.2022 wurde zudem eine Ungenauigkeit in der Begründung festgestellt. Diese Korrektur ist aus rechtlichen Gründen formal zu beschließen: Es wurde ausgeführt, dass der Bebauungsplanentwurf keine rechtskräftigen Bebauungspläne überplant. Diese Aussage ist nicht ganz korrekt. Es liegen zwei geringfügige Überlagerungen mit dem Bebauungsplan Nr. II/J6, der am 01.07.1970 rechtskräftig wurde, vor. Auf den beiden Teilflächen wird je eine öffentliche Verkehrsfläche (Böckmannsfeld und Düsterfeld) festgesetzt. Auch der Bebauungsplanentwurf Nr. II/J39 setzt in diesen Bereichen eine öffentliche Verkehrsfläche fest. Durch die Überlagerungen wird der Anschluss der geplanten Erschließungsstraße an die Straßen Düsterfeld und Böckmannsfeld planungsrechtlich abgesichert. Um die Überlagerungen darzustellen, wurde eine zusätzliche Abbildung in die Begründung eingefügt (Abb. 6). Es ergibt sich somit eine Änderung in der nachfolgenden Abbildungsnummerierung.

Die angepasste Begründung (Anlage C) ist dieser Nachtragsvorlage als Anlage beigefügt. Für die weiteren unveränderten Planbestandteile wird auf die Anlagen zu den Sitzungen am 28.04.2022 und 10.05.2022 verwiesen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

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

Anlage zur Beschlussvorlage

C

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“

- **Begründung**

Planungsstand: Entwurf; Mai 2022