

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	13.03.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	25.03.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. 43.1 „Wohngebiet südlich der Babenhauser Straße, östlich der Andreaskirche / Babenhausen“

- Stadtbezirk Dornberg-

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und Behörden

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Die Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt

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

Aufstellungsbeschluss

BV Dornberg 08.03.2007, TOP 13 ö, UStA 20.03.2007, TOP 20 ö., 3377

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und Beschluss zur Festlegung des Untersuchungsumfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung

BV Dornberg 05.08.2008, UStA 17.06.2008, TOP 16 ö., 5333

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Dornberg empfiehlt / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 43.1 „Wohngebiet südlich der Babenhauser Straße, östlich der Andreaskirche / Babenhausen“ für eine Teilfläche südlich der Babenhauser Straße, östlich der Andreaskirche und nördlich des Johannisbachs ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Für die genauen Grenzen des Plangebiets ist die im Abgrenzungsplan eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ verbindlich.

2. Das mit Beschluss vom 20.03.2007 eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 5 „Babenhauser Straße“ für das Gebiet zwischen der Babenhauser Straße und der Bavostraße wird eingestellt.

3. Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB auf der Grundlage

der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.

4. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß den in der Anlage 4 enthaltenen Ausführungen festgelegt.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

Die Bielefelder Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (BBVG) hat das Grundstück (Flurstück 1461) erworben und möchte ein Wohnquartier gemäß der Bielefelder Baulandstrategie entwickeln. Die BBVG übernimmt die Kosten des Bauleitplanverfahrens.

Durch den Bebauungsplan Nr. 43.1 „Wohngebiet südlich der Babenhauser Straße, östlich der Andreaskirche / Babenhausen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnquartier unter Berücksichtigung des Naturraums und der Nachbarschaft geschaffen werden. Innerhalb des Wohnquartiers sollen ca. 50 Wohneinheiten (WE) im Geschosswohnungsbau (2 - 3 Geschosse) entstehen. Mit einer autoarmen Strukturierung der Nachbarschaft und hochwertigen Grünräumen soll die Quartiersidentität unterstützt werden.

Gegenstand des Vorentwurfs sind zwei Varianten in Form eines skizzenhaften Rahmenkonzepts (städtebauliche Konzepte). Diese unterscheiden sich im Wesentlichen hinsichtlich der Anzahl und Stellung der Baukörper bzw. Baufelder (zwei oder drei Mehrfamilienhäuser) und der hierdurch möglichen Quartierbildung.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im Standardverfahren gemäß § 2 i. V. m. § 8 des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgen. In der Anlage 4 „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“ wird der vorläufige Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung dargestellt.

Das mit Beschluss vom 20.03.2007 eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 5 „Babenhauser Straße“ für das Gebiet zwischen der Babenhauser Straße und der Bavostraße soll aufgrund der zurückliegenden Zeitspanne und der veränderten städtebaulichen Entwicklungen und Rahmenbedingungen eingestellt werden.

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan
2. Städtebauliche Konzepte (Vorentwurf)
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
4. Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung

Beigeordnete

Koch

Bielefeld, den