

**Beschlussvorlage der Verwaltung  
Nachtragsvorlage**

Diese Vorlage

- ersetzt die Ursprungsvorlage.
- ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Heepen</b>	15.01.2009	öffentlich
<b>Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss</b>	03.02.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/M8 "Fischerheide" - Teilfläche C - für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Heilbronner Straße, nördlich der Donauschwabenstraße und westlich der Straße Büscherweg, Gemarkung Milse, Flur 1 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) - Stadtbezirk Heepen - Aufstellungsbeschluss**

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

BV Heepen, 23.10.2008, TOP 7

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III / M8 „Fischerheide“ – Teilfläche C – für das Gebiet südlich der Herforder Straße, östlich der Heilbronner Straße, nördlich der Donauschwabenstraße und östlich des Büscherweges (Gemarkung Milse, Flur 1) ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.
2. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan M 1:1.000 eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB soll zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

## **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Die Vorlage der Verwaltung vom 21.10.2008 zum Aufstellungsbeschluss, Drucksachen-Nr. 5914, ist bislang ohne Beschlussfassung in der BV Heepen am 23.10.2008 erörtert worden und wird durch diese Nachtragsvorlage ersetzt.

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Für das Plangebiet besteht seit 1972 ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Die hier getroffenen Festsetzungen wie z. B. übergroße Hausgärten mit einer Tiefe von bis zu 80 m sowie bis zu 7-geschossiger Wohnungsbau, entsprechen nicht mehr heutigen städtebaulichen Zielstellungen, und fügen sich auch nicht in die zwischenzeitlich im Umfeld entstandene Bebauung ein.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes zu treffen. Dem Aspekt der Nachverdichtung und Innenentwicklung soll mit der vorliegenden Neuplanung Rechnung getragen werden.

Wesentliches Ziel ist es, eine insgesamt ca. 7,5 ha große Fläche künftig als kleinteiliges Wohngebiet zu entwickeln. Die Umsetzung der angestrebten Wohnnutzungen soll in Abschnitten erfolgen.

Der Bereich ist insgesamt für eine Arrondierung der Wohnbebauung aus verschiedenen Gesichtspunkten gut geeignet:

- seine günstige Lage im Straßennetz,
- die gute Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln, insbesondere der nahe gelegenen Stadtbahn
- und eine gute Zuordnung zum Stadtteilzentrum Baumheide und zu Naherholungsmöglichkeiten.

Die Planaufstellung wird im Rahmen der äußeren Erschließung auch tangiert durch den geplanten Ausbau der Herforder Straße bzw. die die Frage des künftigen Anschlusses der Heilbronner Straße an die Herforder Straße.

Diese verkehrliche Entwurfsplanung enthält entsprechend der politischen Beschlussfassung verschiedene Ausbauvarianten die im Verlauf des kommenden Jahres geprüft und politisch kommuniziert werden sollen.

Zwischenzeitlich ist ein Bauvorhaben im Eckbereich der Herforder Straße / Heilbronner Straße bekannt geworden, dass den städtebaulichen bzw. verkehrlichen Belangen entgegensteht bzw. deren Umsetzung gefährden könnte.

Auf der Grundlage eines Aufstellungsbeschluss soll daher dieses Bauvorhaben gemäß § 15 BauGB zurückgestellt werden.

Das Bebauungsplan-Verfahren soll weiterverfolgt werden, sobald die verkehrsplanerischen Rahmenbedingungen der äußeren Erschließung geklärt sind und darauf abgestimmt ein Vorentwurf entwickelt werden kann.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung soll zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden, wenn sich die Planungen weiter konkretisiert haben.

Moss

Beigeordneter

Bielefeld, den

# Anlage: Abgrenzung des Plangebietes

