

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Heepen</b>	28.05.2009	öffentlich
<b>Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss</b>	16.06.2009	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	25.06.2009	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Erstaufstellung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 16 "Werningshof" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet östlich Rabenhof - südlich Eckendorfer Straße - westlich Vogteistraße - nördlich Finkenbach - Westgrenze Flurstück 1100 um ca. 91,0 m nach Westen verschoben.**

- **Stadtbezirk Heepen -**
- **Beschluss über Gesamtabwägung**
- **Satzungsbeschluss**

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

BV Heepen 16.01.03, UStA 21.01.03, Drucks.-Nr. 6527  
 BV Heepen 14.12.03, UStA 09.12.03, Drucks.-Nr. 7957  
 BV Heepen 02.12.04, UStA 14.12.04, Drucks.-Nr. 237  
 BV Heepen 15.11.07, UStA 20.11.07, Rat 29.11.07, Drucks.-Nr. 4431  
 BV Heepen 27.11.08, UStA 09.12.08, Drucks.-Nr. 6084

### Beschlussvorschlag:

#### Gesamtabwägung gem. Anlage A

1. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB werden gem. der Anlage A der Beschlussvorlage in der Planung berücksichtigt.
2. Die mit Ratsbeschluss vom 29.11.2007 getroffenen Abwägungsentscheidungen zur 1. und 2. Offenlage gem. Drucks.-Nr. 4431 werden bestätigt.
3. a) Der Stellungnahme aus der 3. Offenlage  
 - der Stadtwerke Bielefeld (2)  
 wird stattgegeben.  
  
 b) Die Stellungnahme aus der 3. Offenlage  
 - behandelt unter lfd. Nr. 1  
 wird zurückgewiesen.
4. Die vorgeschlagenen Ergänzungen der Verwaltung werden beschlossen.

### Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

5. Der Bebauungsplan Nr. III/ H 16 „Werningshof“ für das Gebiet östlich Rabenhof – südlich Eckendorfer Straße – westlich Vogteistraße – nördlich Finkenbach – Westgrenze Flurstück 1100 um ca. 91 m nach Westen verschoben wird mit dem Text und der Begründung gemäß §§ 10, 13 BauGB als Satzung beschlossen.
6. Der Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit Text und Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Aufgrund der gegebenen Planerfordernisse insbesondere „Steuerung von Einzelhandelsnutzungen“ wird der Bebauungsplan vom Bauamt der Stadt Bielefeld bearbeitet. Die Kosten für das Schallschutzgutachten vom 02.04.2004 betragen 3.248,00 €. Die Rechnung wurde aus damaligen Haushaltsmitteln für Gutachten und Architektenleistungen vom Bauamt beglichen.

Im Rahmen der Erweiterung des Plangebietes im Westen, soll die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche mit den neu anzulegenden Wegeverbindungen und die Verlegung des öffentlichen Regenwasserkanals von dem Investor im Zuge der möglichen Betriebserweiterung getragen werden.

Da die Stadt Bielefeld Eigentümerin der Erweiterungsfläche ist, sollen Einzelheiten über die Kostenübernahme für die entstehenden Maßnahmen über den Kaufvertrag geregelt werden. Des Weiteren entstehen jährliche Folgekosten für den Umweltbetrieb (Grünunterhaltung) sowie für Miet- und Pachtzahlungen für das Umweltamt an den ISB in Höhe von ca. 2.760,00 €. Die entstehenden Folgekosten werden in den städtischen Haushalt eingestellt.

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2008 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Heepen am 27.11.2008 den Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Entwurf sowie die 3. Offenlegung beschlossen.

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. III/H 16 „Werningshof“ mit Text und Begründung hat vom 06. Januar bis einschließlich 06. Februar 2009 öffentlich ausgelegen. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB. Während dieser Zeit wurde eine Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange und eines Bürgers vorgebracht.

Aufgrund von Stellungnahmen der Fachämter schlägt die Verwaltung vor, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung entsprechend zu ändern. Durch diese Änderungen / Ergänzungen zum Bebauungsplan-Entwurf werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Vor dieser Offenlegung lag der 1. Entwurf vom 21.01. bis 21.02.2005, der 2. Entwurf vom 02.01. bis 04.02.2008 aus und wurden die Träger öffentlicher Belange jeweils parallel dazu beteiligt.

Im Rahmen des Beschlussvorschlages zum Satzungsbeschluss ist die Gesamtabwägung des Verfahrens zusammenfassend in der Anlage A dargestellt.

Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung ist nunmehr als Satzung zu beschließen.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

## Anlagen

**A** Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen (Gesamtabwägung)

**B** Änderungsvorschläge der Verwaltung

**C** Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/H 16 „Werningshof“

**D** Bebauungsplan Nr. III/H 16 „Werningshof“

- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Anmerkungen sowie sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

**D** Verkleinerung der Pläne

- Übersichtsplan
- Bestandsplan
- Nutzungsplan
- Übersichtsplan Schallschutz
- Auszug aus dem Landschaftsplan