

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	28.05.2009	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	16.06.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/O 11 "Kornkamp" für das Gebiet südlich der Dingerdisser Stgräße, westlich der Straße Auf dem Busch, nördlich der Straße Kornkamp, östlich der BAB A2 (Gemarkung Oldentrup, Flur 2) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

**- Stadtbezirk Heepen -
Entwurfsbeschluss**

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

BV Heepen 03.04.2008, TOP 9 und UStA 15.04.2008, TOP, Drucks.-Nr. 5109

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III / O 11 "Kornkamp" wird für das Gebiet südlich der Dingerdisser Straße, westlich der Straße Auf dem Busch, nördlich der Straße Kornkamp, östlich der BAB A2 (Gemarkung Oldentrup, Flur 2) mit dem Text und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes als Entwurf beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu dem Entwurf und Begründungen einzuholen

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich keine Kosten. Die Planungs- und Erschließungskosten werden von einem privaten Investor getragen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Im Jahr 1998 wurde der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III / O 11 „Kornkamp“ gefasst. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 1998 und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Jahr 2000 durchgeführt. Seither ruhte das Verfahren. Das ursprüngliche Plangebiet umfasste neben den Flächen zwischen Dingerdisser Straße und Straße Kornkamp auch noch Flächen südlich der Straße Kornkamp, für die seinerzeit vorgesehen war, die vorhandene Wohnnutzung nach zu verdichten.

Neuerliche gutachterliche Einschätzungen der Immissionssituation im Plangebiet (Luftschadstoffe/Lärm) kommen zu der Erkenntnis, dass aufgrund der durch die angrenzenden Straßen und gewerblichen Nutzungen eine Nachverdichtung der Wohnhausbebauung planerisch nicht mehr vertreten werden kann, so dass es keine Notwendigkeit mehr gibt, den Bereich südlich der Straße Kornkamp in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen. Ebenso ist aus heutiger planerischer Sicht die Einbeziehung der Dingerdisser Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr notwendig.

Das bisherige Planungsziel – Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kleinteiliges, ortsteilnahes Gewerbegebiet – soll zukünftig weiter verfolgt werden.

Aus Gründen der Rechtssicherheit soll das mit Aufstellungsbeschluss vom 19.05.1998 begonnene Verfahren nicht mehr weitergeführt und nunmehr ein erneutes Verfahren - auf aktueller Rechtsgrundlage – eingeleitet werden.

Für die überwiegenden im Plangebiet gelegenen Flächen soll im Bebauungsplan die Ausweisung als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgen. Aufgrund der unmittelbar südlich und östlich angrenzenden Wohnhausbebauung soll eine Gliederung der zulässigen gewerblichen Nutzungen erfolgen. Der östliche Teil des Plangebietes soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 4,2 ha.

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan wurde durch den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Heepen am 15.04.2008 gefasst.

Im August 2008 erfolgte daraufhin die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Hierzu konnten die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Bauamt sowie nachrichtlich im Bezirksamt Heepen, in der Zeit vom 18.08 bis zum 22.08.2008 eingesehen werden. Ergänzend hierzu erfolgte am 28.08.2006 ein Unterrichtungs- und Erörterungstermin. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurden die Entwürfe des Bebauungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht Anlage A und B der Beschlussvorlage

A

Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

- B-Plan-Vorentwurf, Plankonzeption
- Auswertung der Beteiligungsverfahren

B

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / O 11 "Kornkamp"

- B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen
- Begründung einschließlich Umweltbericht