

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Heepen</b>	04.03.2010	öffentlich
<b>Bezirksvertretung Stieghorst</b>	11.03.2010	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	16.03.2010	öffentlich

**Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 10/2 "Feldmühle MPB" für das Gebiet südlich der Dingerdisser Straße, westlich der Bundesautobahn BAB A 2, nördlich der Schienenstrecke Bielefeld Lage und östlich der Landesstraße L 787 - Stadtbezirke Stieghorst und Heepen -  
**Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Änderung (Aufstellungsbeschluss)****

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

./:

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. III / Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ ist gemäß §§ 1 (8), 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (1. Änderung).  
 Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes sind im die Nutzungsplan im Maßstab 1 : 1000 dargestellten Grenzen verbindlich.
2. Die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) wird in dem Umfang und Detaillierungsgrad vorgesehen, der im beigefügten vorläufigen Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung gemäß § 2a BauGB dargelegt ist. Der Umweltbericht ist im weiteren Planverfahren fortzuschreiben.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB ist auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten Allgemeinen Ziel und Zwecke der 1. Änderung des Bebauungsplanes nach den von der Stadt Bielefeld beschlossenen Richtlinien durchzuführen.

**Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)**

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

## **Finanzielle Auswirkungen**

Die Initiative für die Planung beruht auf der Anfrage eines privaten Grundstückseigentümers. Dieser hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind einschließlich der evtl. erforderlichen Fachgutachten, vollständig zu tragen. Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag (Dreiecksvertrag) liegt vor.

## **Kurzfassung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung**

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ umfasst die historisch gewachsene Gemengelage im Osten der Stadt Bielefeld. Die Gemengelage ist entstanden durch eine Papiermühle mit angrenzender Wohngebebauung. Im Laufe der Zeit hat sich die historische Papiermühle zu einem der größeren Industriebetriebe in der Stadt Bielefeld entwickelt. Im Umfeld dieser Industrieanlage befinden sich weitere Industrie- und Gewerbebetriebe.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ ist die Änderung der Art der baulichen Nutzung in untergeordneten Teilbereichen des räumlichen Geltungsbereichs, um neue zusammenhängende Gewerbe- und Industrieflächen zu schaffen, die Ansiedlungsinteressierten offen stehen und nicht mehr aufgrund von betrieblichen Veränderungen in der Papierfabrik durch diese in Anspruch genommen werden. Durch die Änderung des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit, Betrieben Ansiedlungs- oder Erweiterungsflächen innerhalb eines bereits gewerblich-industriell genutzten Areals anzubieten. Durch die Änderung wird dem Bodenschutzgedanken des Baugesetzbuches in besonderer Weise Rechnung getragen, da im Sinne einer Nachverdichtung eine Inanspruchnahme von Boden an anderer Stelle vermieden werden kann.

Zusammenfassend können die Ziele der Planänderung wie folgt definiert werden:

- Schaffung von neuen, zusammenhängend nutzbaren Bauflächen für gewerblich-industrielle Nutzungen für Ansiedlungs- und Erweiterungsoptionen
- Sicherung der Belange des Immissionsschutzes durch die erneute Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten und Geruchskontingenten auf der Basis der bereits festgesetzten Kontingente
- Berücksichtigung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs durch Aktualisierung des Umweltberichts und des landschaftspflegerischen Begleitplans unter Heranziehung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

## Anlagen

<b>A</b>	<p><b>Bebauungsplan Nr. III / Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ 1. Änderung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lageplan des Geltungsbereiches (M 1 : 5000)</li> <li>• Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches</li> <li>• Bebauungsplan Nr. III / Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ i.d. rechtsgültigen Fassung</li> <li>• Bebauungsplan – Vorentwurf <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechtsgrundlagen</li> <li>- Textliche Festsetzungen</li> </ul> </li> </ul>
<b>B</b>	<p><b>Bebauungsplan Nr. III / Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ 1. Änderung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung</li> <li>• vorläufiger Umweltbericht</li> </ul>
<b>C</b>	<p><b>Gutachten zum Bebauungsplan</b>  <b>Bebauungsplan Nr. III / Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ 1. Änderung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gutachten zur Sicherstellung des vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutzes</li> <li>• Gutachten zur Sicherstellung des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes</li> <li>• Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</li> </ul>