

## Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium                           | Sitzung am | Beratung   |
|-----------------------------------|------------|------------|
| <b>Bezirksvertretung Heepen</b>   | 04.03.2010 | öffentlich |
| <b>Stadtentwicklungsausschuss</b> | 16.03.2010 | öffentlich |
| <b>Rat der Stadt Bielefeld</b>    | 25.03.2010 | öffentlich |

**Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)**

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

**Beschluss über Stellungnahmen  
Satzungsbeschluss**

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

BV Heepen 08.05.2008, TOP 9 und UStA 20.05.2008, TOP 22, Drucks.-Nr. 5109  
BV Heepen 28.05.2009, TOP 7 und UStA 16.06.2009, TOP 29 , Drucks.-Nr. 6951

**Beschlussvorschlag und Begründung**

**Beschlussvorschlag:**

1. Den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird gemäß der Darstellung der Anlage A gefolgt.
2. Die Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplanentwurf (Ifd. Nummern 1-2) werden gemäß Vorlage zurückgewiesen.
3. Die Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf  
- der Bezirksregierung Detmold  
wird gemäß Vorlage zurückgewiesen.
4. Der Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf von  
- WINGAS  
- Stadtwerke Bielefeld  
wird gemäß Vorlage stattgegeben

**Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)**

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

5. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, zur Begründung sowie zum Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. III/O 11 „Kornkamp“ werden beschlossen.
6. Das Plangebiet wird gegenüber dem Entwurfsbeschluss vom 16.06.2009 um ca. 0,25 ha verkleinert. Für die genaue Abgrenzung ist die Eintragung im Nutzungsplan im Maßstab 1:1.000 verbindlich.
7. 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 gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen.
8. Der Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen und der Bebauungsplan mit Text, Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich keine Kosten. Die Planungs- und Erschließungskosten werden von einem privaten Investor getragen. Die laufenden Folgekosten für die geplanten öffentlichen Entwässerungseinrichtungen betragen jährlich EUR 800,-.

### **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

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. 3,95 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 28.08.2008 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.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 16.06.2009 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Heepen am 28.05.2009 den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag – einschließlich der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen - in der Zeit vom 17.07.2009 bis einschließlich 28.08.2009 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich aus. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gingen einige Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern, einzelne von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und das Abwägungsergebnis ist nunmehr zu beschließen.

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

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld,

#### Übersicht über die Anlagen A - C der Beschlussvorlage

|          |   |
|----------|---|
| <b>A</b> | <p><b>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></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- B-Plan-Vorentwurf, Plankonzeption</li> <li>- Auswertung der Beteiligungsverfahren</li> </ul> |
| <b>B</b> | <p><b>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / O 11 "Kornkamp"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- B-Plan-Satzung, Nutzungsplan</li> <li>- Angabe der Rechtsgrundlagen</li> <li>- Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen</li> <li>- Begründung</li> </ul>  |
| <b>C</b> | <p><b>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / O 11 "Kornkamp"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht</li> </ul>  |