

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Heepen</b>	09.09.2010	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	14.09.2010	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H20 "Ortskern Heepen-Erweiterung" und 214. Änderung des Flächennutzungsplanes "Zentrum Heepen". Der Bebauungsplan umfasst Teilflächen südlich des Tieplatzes und südlich der Altenhagener Straße entlang der Straßen Bischof-Meinwerkstraße, Salzufler Straße, Hassebrock und Hillegosser Straße.**

- **Beschluss zur 214. Änderung des Flächennutzungsplanes "Zentrum Heepen"**
- **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen**

### Stadtbezirk Heepen

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

Aufstellungsbeschluss: BV Heepen 03.12.2009 TOP 8, Rat 17.12.2009, TOP 18, Drucksachen-Nr. 0082/2009-2014

Beschluss über die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereichs und Beschluss zum weiteren Vorgehen: BV Heepen 15.04.2010 TOP 6, Stadtentwicklungsausschuss 27.04.2010, TOP 15

Drucksachen-Nr. 0721/2009-2014

### Beschlussvorschlag:

1. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zu ändern (214. Änderung „Zentrum Heepen“). Der Änderungsbereich ist aus Anlage A ersichtlich. Dem Konzept zum Vorentwurf der 214. Flächennutzungsplan-Änderung wird zugestimmt.
2. Dem Konzept zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/ H 20 wird zugestimmt.
3. Die Umweltprüfung für den Bebauungsplan wird gemäß den Ausführungen der Anlage C durchgeführt.
4. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die 214. Änderung des Flächennutzungsplanes werden für den Änderungsbereich der über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausgeht, zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.
5. Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 20 und die 214. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (siehe Anlagen A und B) durchzuführen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes in Höhe von ca. 37.500 € incl. Umweltbericht für den Bebauungsplan und zuzüglich notwendiger Fachgutachten sollen durch die Stadt Bielefeld übernommen werden.

Die Kosten für die Umweltprüfung des Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich, der über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausgeht, kann erst zu einem späteren Zeitpunkt benannt werden (siehe Beschlussvorschlag Nr. 4).

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird durch das Stadtplanungsbüro Tischmann/Schrooten aus Rheda-Wiedenbrück mit fachlicher Begleitung durch die Stadt Bielefeld bearbeitet. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird durch die Stadt Bielefeld bearbeitet.

Weitere Kosten für die Stadt Bielefeld sind nach derzeitigem Sachstand nicht erkennbar.

### **Begründung zum Beschlussvorschlag**

Zu 1)

Aufgrund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen im Bereich Heepen – Ortskern ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Sie soll als 214. Änderung „Zentrum Heepen“ durchgeführt werden.

Zu 2)

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/ H 20 sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die Weiterentwicklung als Ortskern für die künftige städtebauliche Ordnung des Plangebietes getroffen werden. Der Ortskern soll hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung behutsam und bestandsorientiert im Sinne der städtebaulichen Rahmenplanung fortentwickelt werden. Die Versorgungsfunktion der Ortsmitte soll auch im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Bielefeld gestärkt und weiterentwickelt werden.

Zu 3 und 4)

Die Breite und Tiefe der notwendigen Prüfungen für die Durchführung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan wird gemäß Vorlage vorgeschlagen. Da die 214. Flächennutzungsplanänderung über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausgeht, soll die Umweltprüfung für diesen Bereich zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden.

Zu 5)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll nach den Richtlinien der Stadt Bielefeld durchgeführt werden. Weiterhin soll die frühzeitige Behördenbeteiligung für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung nach den Richtlinien der Stadt Bielefeld durchgeführt werden.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den