

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	30.09.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	26.10.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / M 11 "Milser Mühle" für das Gebiet zwischen der Johannisbach-Umflut im Norden, dem Johannisbach im Westen und Südwesten sowie dem Tümmelerweg im Westen (Gemarkung Milse, Flur 2) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie

197. Änderung des Flächennutzungsplanes "Milser Mühle" im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB

**- Stadtbezirk Heepen -
Entwurfsbeschluss**

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

BV Heepen 08.05.2008, TOP 10; UStA 20.05.2008, TOP 20

Beschlussvorschlag:

1. Das Plangebiet wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 20.05.2008 im Osten entlang der Mehlstraße um ca. 1.000m² erweitert. Für die genaue Abgrenzung ist die Eintragung im Nutzungsplan im Maßstab 1:1.000 verbindlich.
2. Der Bebauungsplan Nr. III / M 11 "Milser Mühle" wird für das zwischen der Johannisbach-Umflut im Norden, dem Johannisbach im Westen und Südwesten sowie dem Tümmelerweg im Westen (Gemarkung Milse, Flur 2) mit dem Text und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes als Entwurf beschlossen..
3. Der Geltungsbereich der 197. Flächennutzungsplanänderung wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert. Die 197. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB wird laut Änderungsplan, Begründung und Umweltbericht als Entwurf beschlossen.
4. Der Bebauungsplanentwurf sowie der Entwurf der 197. Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit den Begründungen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
5. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Entwürfen und Begründungen einzuholen

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen Kosten für den Bau einer Brücke (ca. EUR 60.000,-) sowie den anschließenden Fuß- und Radweg entlang der Mehlstraße (ca. EUR 14.000,-). Die Planungskosten für den Bebauungsplan und den ergänzenden Fachgutachten werden von einem privaten Investor getragen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Der an der Mehlstraße im Ortsteil Milse gelegene Gewerbebetrieb der Milser Mühle befindet sich derzeit im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/ M 3, der ursprünglich im Jahr 1968 rechtsverbindlich wurde.

Der Gewerbebetrieb hat sich in der Vergangenheit stark entwickelt. Bauliche Anlagen wurden auch außerhalb der ursprünglich festgesetzten überbaubaren Bereiche genehmigt und errichtet. Der Betrieb beabsichtigt, seine Produktion am Standort mittelfristig auszubauen, daher ist es wesentliches Ziel des neu aufzustellenden Bebauungsplanes neben der planungsrechtlichen Bestandssicherung angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Darüber hinaus entsprechen einzelne Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, wie beispielsweise die Festsetzung einer Verbindungsstraße zwischen Mehlstraße und Herforder Straße, Geschossigkeit der Wohnhausbebauung, etc., nicht mehr den heutigen planerischer Zielsetzung.

Daher soll für eine Teilfläche des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/M 3 der Bebauungsplan Nr. III/M 11 „Milser Mühle“ neu aufgestellt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die gewerblich genutzten bzw. für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Bereiche sowie die bestehenden Waldbereiche als Grünfläche dar und weist zugleich Teile der vorhandenen sowie geplanten Wohngebiete als Gemischte Baufläche bzw. Grünfläche aus. Er soll deshalb entsprechend den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der 197. Änderung geändert werden (siehe Anlage B der Vorlage).

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie der Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für beide Bauleitpläne wurden durch den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Heepen am 20.05.2008 – gefasst.

Im Rahmen des Beschlusses wurde ebenfalls der Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung beschlossen. Hierzu wurde im Vorfeld der politischen Beratungen ein Scoping-Verfahren mit den zuständigen Dienststellen der Stadt Bielefeld sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

Im Juni 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 09.06.2008 bis zum 13.06.2008 eingesehen werden. Ergänzend hierzu erfolgte am 16.06.2008 ein Unterrichts- und Erörterungstermin. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Die Bauleitpläne sind nunmehr als Entwürfe zu beschließen und für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

Zur planungsrechtlichen Sicherung einer beabsichtigten Schaffung eines Fuß- und Radweges zwischen dem Mühlenbetrieb und der Hebridenstraße soll der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geringfügig nach Südosten erweitert werden.

Gegenüber dem zum Aufstellungsbeschluss erarbeiteten Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung sollen die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen und entsprechend festzusetzenden Waldbereiche zukünftig auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellt werden. Aus diesem Grund wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 7,74 ha.

Moss

Bielefeld, den

Beigeordneter

Übersicht Anlage A – F 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 - Flächennutzungsplan-Änderung, Vorentwurf - Auswertung der Beteiligungsverfahren
B	197. Änderung des Flächennutzungsplanes „Milser Mühle“ - Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Legende - Entwurfsfassung - Begründung
C	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / M 11 "Milser Mühle" - B-Plan-Entwurfsfassung, Nutzungsplan - Angabe der Rechtsgrundlagen - Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen
D	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / M 11 "Milser Mühle" - Begründung
E	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / M 11 "Milser Mühle" sowie 197. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umweltbericht
F	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / M 11 "Milser Mühle" - Spezielle Artenschutzprüfung - Auszug