

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	20.10.2011	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2011	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	10.11.2011	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)	
<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 "Gustav-Winkler-Straße" in einem Teilbereich des Gebietes nördlich der Detmolder Straße, östlich und nördlich der Walter-Werning-Straße, südlich der Lageschen Straße und westlich des Linnenbaches (Gemarkung Hillegossen, Flur 2) - Stadtbezirk Stieghorst -</p> <p>Beschluss über Stellungnahmen Satzungsbeschluss - Bebauungsplan</p>	
Betroffene Produktgruppe	
11 01 60 Rat und Ausschüsse, Fraktionen, Gruppen	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen	
keine	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan	
Jährliche Folgekosten von ca. 300,--€ entstehen der Stadt Bielefeld durch die Unterhaltung der Entwässerungsanlagen	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)	
BV Stieghorst 16.03.2006, TOP 6 und UStA 21.03.2006, TOP 21, Drucks-Nr. 2080 BV Stieghorst 22.01.2009, TOP 7 und UStA 03.02.2009, TOP 24, Drucks-Nr. 6272/2004-2009 BV Stieghorst 24.06.2010, TOP 6 und UStA 29.06.2010, TOP 31, Drucks-Nr. 1063/2009-2014	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Beschlussvorschlag:

1. Den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird gemäß der Darstellung der Anlage A gefolgt bzw. nicht gefolgt.
2. Den Stellungnahmen der lfd. Nr. 1, 2, und 4 der Bürger/-innen zum Entwurf zur 1. Offenlage des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1) wird gemäß Vorlage stattgegeben.
3. Die Stellungnahme der lfd. Nr. 3 der Bürger/-innen zum Entwurf zur 1. Offenlage des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1) wird gemäß Vorlage zurückgewiesen.
4. Die Stellungnahme der lfd. Nr. 1 der Bürger/-innen zum Entwurf zur 2. Offenlage des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1) wird gemäß Vorlage teilweise stattgegeben.
5. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf (1. und 2. Offenlage)
 - des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Hamm
 - Stadtwerke NRW
 wird gemäß Vorlage stattgegeben.
6. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, zur Begründung sowie zum Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ werden beschlossen.
7. Der Bebauungsplan Nr. III / Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ für einen Teilbereich des Gebietes nördlich der Detmolder Straße, östlich und nördlich der Walter-Werning-Straße, südlich der Lageschen Straße und westlich des Linnenbaches (Gemarkung Hillegossen, Flur 2) wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
8. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Nach der Rechtsverbindlichkeit des bestehenden Bebauungsplanes Nr. III/ Hi 9 „Neue Reihe“ wurden in der Vergangenheit einzelne Bauvorhaben abweichend von den Festsetzungen dauerhaft oder auch zeitlich befristet genehmigt. Für einzelne Bauvorhaben außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes wurden auf der Grundlage des § 34 BauGB Genehmigungen erteilt.

Wesentliches Ziel für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ ist es, für das Plangebiet langfristig die gewerbliche Nutzung planungsrechtlich zu sichern und unter Berücksichtigung der Bestandssituation die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mögliche Erweiterungen der vorhandenen Gewerbebetriebe zu schaffen.

Daher sollen im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes die Rechtsgrundlagen geschaffen werden, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

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 Stieghorst, am 21.03.2006 gefasst.

Im April 2006 erfolgte daraufhin die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Hierzu konnten die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Bauamt sowie nachrichtlich im Bürgeramt, Filiale Hillegossen, in der Zeit vom 03.04.2006 bis zum 07.04.2006 eingesehen werden. Ergänzend hierzu erfolgte am 06.04.2006 ein Unterrichts- und Erörterungstermin. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Im Ergebnis der Beteiligungsverfahren kam die Verwaltung zu der Feststellung, dass es aus städtebaulichen Gründen geboten ist, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Westen bis zur Walter-Werning-Straße sowie um die Grundstücksflächen um den von der Walter-Werning-Straße angrenzenden Straßeneinhang zu erweitern.

Begründet ist dies zum einen durch erschließungsbeitragsrechtliche Problemstellungen sowie durch die Tatsache dass der im Plangebiet vorhandene Getränkegroßhandelsbetrieb sich flä

chenmäßig mittlerweile bis zur Walter-Werning-Straße hin ausgeweitet hat. Durch die Einbeziehung der Grundstücksflächen soll durch den Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf einer eindeutigen rechtlichen Grundlage sichergestellt werden. Dies gilt auch für die Flächen nördlich der Walter-Werning-Straße.

Zu dem erweiterten Plangebiet wurde im September/Okttober 2006 eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Für die im Plangebiet gelegenen Flächen soll im Bebauungsplan die Ausweisung als gegliedertes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (BauNVO) bzw. Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO erfolgen. Aufgrund der unmittelbar südlich und östlich angrenzenden Wohnhausbebauung erfolgt die Gliederung nach der Art und den Eigenschaften (Emissionsverhalten) der zulässigen Gewerbebetriebe.

Die landschaftsrelevanten Gegebenheiten (vorhandener Bachlauf, Grünflächen) sollen auch zukünftig erhalten bleiben. Der neu aufzustellende Bebauungsplan ersetzt für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes. Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt nach der Erweiterung nunmehr ca. 21,5 ha.

Der Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan wurde durch den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Stieghorst, am 03.02.2009 gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte im Zeitraum vom 27.03.2009 bis einschließlich 27.04.2009. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

In diesem Rahmen wurden von Bürgerinnen und Bürgern sowie von Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben.

Aufgrund der beabsichtigten Berücksichtigung einzelner Anregungen zur Planung sowie von Änderungsvorschlägen durch die Verwaltung, sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes, die Begründung und der Umweltbericht in Teilen geändert bzw. ergänzt worden (siehe hierzu auch Anlage A der Vorlage).

Durch die hierdurch erforderlichen Änderungen und Ergänzungen des Planes und der Begründung wurden die Grundzüge der Planung berührt. Deshalb wurde gemäß § 4a (3) BauGB die geänderte Planung erneut im Zeitraum von 30.07.2010 bis 30.08.2010 ausgelegt und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingeholt, mit der Maßgabe, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.

Im Rahmen dieser zweiten Offenlage ging eine Stellungnahme von Bürgern sowie Stellungnahmen einzelner Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein.

Über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und das Abwägungsergebnis aus den oben genannten Beteiligungsverfahren 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 Anlage A - C 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) sowie nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB; Änderungsvorschläge der Verwaltung

- B-Plan-Entwurf (2. Entwurf), Nutzungsplan
- Auswertung der Beteiligungsverfahren
- Änderungsvorschläge der Verwaltung

B

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1
"Gustav-Winkler-Straße"**

- B-Plan-Satzungsfassung, Nutzungsplan
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen
- Begründung (Satzungsfassung)

C

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1
"Gustav-Winkler-Straße"**

- Umweltbericht (Satzungsfassung)