

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Heepen</b>	20.06.2013	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	02.07.2013	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	18.07.2013	öffentlich

<b>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)</b>	
<p><b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/ H/ 2/ 1 Heepen West "Teilplan Schule" für das Gebiet Beckerstraße und das Schulgelände "Hauptschule Heepen"</b></p> <p><b>- Stadtbezirk Heepen -</b></p> <p><b>Satzungsbeschluss</b></p>	
<b>Betroffene Produktgruppe</b>	
11 09 02 Teilräumliche Planung	
<b>Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen</b>	
Anpassung des geltenden Planrechts, Satzungsbeschluss	
<b>Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan</b>	
Keine (es werden die Voraussetzungen für die Erschließungsbeitragsabrechnungen getroffen)	
<b>Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)</b>	
BV Heepen 24.05.2012, TOP 7 und StEA 05.06.2012, TOP 15.2, Drucks.-Nr. 4072/2009-2014 BV Heepen 08.11.2012, TOP 7 und StEA 20.11.2012, TOP 21.2, Drucks.-Nr. 4762/2009-2014	
<b>Beschlussvorschlag:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und zur Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/ H 2/ 1 Heepen West „Teilplan Schule“ werden beschlossen.</li> <li>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / H 2/1 Heepen West „Teilplan Schule“ wird gemäß § 10 (1) BauGB für das Gebiet Beckerstraße und das Schulgelände „Hauptschule Heepen“ mit dem Text und der Begründung als Satzung beschlossen.</li> <li>Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/ H 2/ 1 Heepen West „Teilplan Schule“ als Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen. Die Bebauungsplanänderung ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.</li> </ol>	
<b>Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)</b>	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Stadt entstehen durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme keine Kosten. Es verbleiben allerdings Mehreinnahmen durch Schaffung der Möglichkeit Erschließungsbeiträge abzurechnen (ca. 12.000 €).

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan Nr. III/H 2/1 „Heepen West - Teilplan Schule“ ist seit dem 13.01.1969 rechtsverbindlich.

Im Plan wird im Wesentlichen die Aufteilung in Flächen von öffentlicher und privater Nutzung, d. h. in Verkehrsflächen, Flächen für den Gemeinbedarf und die Art der baulichen Nutzung (hier: Wohnnutzung) vorgenommen.

Die Umsetzung der Bebauung ist erfolgt. Die vorhandene Verkehrsfläche wurde jedoch so abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgebaut (Minderausbau), dass die Grundzüge der Planung berührt waren, und deshalb bis zum heutigen Zeitpunkt nicht abgerechnet werden konnte.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird nunmehr die Verkehrsfläche gemäß ihrem tatsächlichen Ausbau festgesetzt und die zwingend erforderliche Wendemöglichkeit auf dem Parkplatz der Schule gesichert. Zugleich werden auch die Stellplätze auf dem Schulgelände planungsrechtlich festgesetzt.

Dieses erfolgt durch eine Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich.

Kosten für die Stadt entstehen nicht. Durch die Änderung des Bebauungsplanes entsteht für die Stadt die Möglichkeit, noch ausstehende Erschließungsbeiträge (ca. 12.000 €) abzurechnen.

**Verfahren und weiteres Vorgehen**

Auf der Grundlage der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie der Plankonzeption wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form eines Unterrichts- und Erörterungstermins am 04.09.2012 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt (*Anlage A*).

Der Umweltbericht wurde zum Entwurf erarbeitet und liegt vor (*Anlage C*).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes III / H 2/1 mit dem Text, der Begründung und dem Umweltbericht wurde am 20.11.2012 als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung lag – einschließlich des Umweltberichtes – in der Zeit vom 02.01. bis zum 04.02.2013 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich aus. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Offenlage ging keine Stellungnahme von Bürgern ein. Anregungen der Verwaltung wurden vorgetragen und sind in der Anlage A dargestellt. Über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und das Abwägungsergebnis ist zu beschließen. Die Bebauungsplanänderung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung ist nunmehr als Satzung zu beschließen.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

#### Übersicht Anlage der Beschlussvorlage

<b>A</b>	<p><b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/ H 2/1</b></p> <p><b>Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und (2) und 4 (1) und (2) BauGB sowie Anregungen der Verwaltung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- B-Plan-Vorentwurf, Nutzungsplan</li> <li>- B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan</li> <li>- Auswertung der Beteiligungsverfahren</li> </ul>
<b>B</b>	<p><b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / H 2/1</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III/ H 2/1</li> <li>2. Darstellung des Planungserfordernisses (Minderausbau)</li> <li>3. Nutzungsplan zur 1. Änderung – Satzung– (inkl. Angaben der Rechtsgrundlagen, textliche Festsetzungen)</li> <li>4. Begründung zur 1. Änderung – Satzung -</li> </ol>
<b>C</b>	<p><b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/ H 2/1</b></p> <p>Umweltbericht</p>
<b>D</b>	<p><b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/ H 2/1</b></p> <p>Zusammenfassende Erklärung</p>