

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	14.11.2013	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	03.12.2013	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

115. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen Brake-West"

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 "Grafenheider Straße-West" für das Gebiet zwischen der Engerschen Straße und der Fehmarnstraße/Grafenheider Straße (Gemarkung Brake, Flur 4 und 5)

- Stadtbezirk Heepen -

Beschluss zur Weiterführung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens

Beschluss zur Einstellung des bisherigen Bebauungsplanverfahrens

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen

Beschluss über den notwendigen Untersuchungsumfang der Umweltprüfungen

gem. § 2 (4) BauGB

Betroffene Produktgruppe

11 09 01 Generelle räumliche Planung und 11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Etat des Amtes Verkehr. Es entstehen Kosten für die artenschutzrechtliche Prüfung und die Umweltprüfung. Diese Planung bildet die Voraussetzung für den Abruf von Fördermitteln.

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

BV Heepen, 27.04.2006 / UStA 09.05.2006 – Drucks.-Nr. 2212/2004-2009 (Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung)

BV Heepen, 10.01.08 / UStA 22.01.08 – Drucks.-Nr. 4642/2004-2009 (Beschluss zur Erweiterung des Plangebietes und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung)

StEA, 02.05.12 – Drucks.-Nr. 1246/2009-2014 (Beschluss zur Neuausrichtung der Planverfahren)

Beschlussvorschlag:

- Das Verfahren zur 115. Änderung des Flächennutzungsplanes („Wohnen Brake-West“) wird gemäß Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 02.05.2012 auf Grundlage der bisherigen Planungsziele mit entsprechenden Anpassungen gemäß Anlage B weitergeführt. In diesem Zusammenhang soll eine erneute frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen. Das Verfahren soll als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“ geführt werden.
- Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Br 27 „Brake-West“ für das Gebiet Engersche Straße – Grömitzer Straße – Grafenheider Straße einschließlich der geplanten Neuführung bis zur Engerschen Straße - Flur 4 und 5, Gemarkung Brake, wird eingestellt.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

3. Der Bebauungsplan Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“ für das Gebiet zwischen der Engerschen Straße und der Fehmarnstraße/Grafenheider Straße (Gemarkung Brake, Flur 4 und 5) wird erstmalig aufgestellt. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan mit blauer Farbe eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zu den Bauleitplänen soll auf der Grundlage der in dieser Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke nach den von der Stadt Bielefeld beschlossenen Richtlinien durchgeführt werden.
5. Für die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen Brake-West“ und den Bebauungsplan Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“ werden die Umweltprüfungen nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange richten sich nach den beigefügten Begründungen gemäß Anlage D.

Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die städtebauliche Planung Kosten für die Erstellung von Gutachten durch externe Planungsbüros.

Die diesbezüglichen Kosten sind in der Finanzplanung des Amtes für Verkehr enthalten. Da die Maßnahme im Sinne des Haushaltsrechts eine neue Maßnahme darstellt, stehen sämtliche dafür erforderlichen neuen Vergaben (Gutachten, Weiterbearbeitung des Straßenentwurfs) unter dem Genehmigungsvorbehalt der Kommunalaufsicht. Die Maßnahme ist nicht zuletzt in einer Zuschussliste gemeldet, da das Vorliegen von Planungsrecht die Voraussetzung für den noch ausstehenden Abruf von Fördermitteln für den 1. und 2. Bauabschnitt (DB-Strecke bis Fehmarnstraße) darstellt.

Die voraussichtlichen Kosten der Straßenbaumaßnahme und der Folgekosten werden im weiteren Verfahren detailliert aufgelistet. Für den Ausbau/Neubau der Grafenheider Straße sind bereits Zuwendungen nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) beantragt worden. Eine Förderung ist nach Vorliegen des Planungsrechts vorgesehen.

Begründung zum Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 02.05.2012 einen Beschluss zur Neuausrichtung der Planverfahren 115. Flächennutzungsplanänderung „Wohnen Brake-West“ bzw. der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 27 "Brake West" gefasst.

Vor dem Hintergrund ungeklärter Fragen der Flächenentwicklung und -vermarktung sollte das Planungsziel der Schaffung von (verbindlichem) Planungsrecht für ein Wohngebiet zur Arrondierung der Wohnbauflächen im westlichen Teil des Stadtteils Brake im Zusammenhang mit der Neuführung der Grafenheider Straße nicht weiter aufrechterhalten werden.

Die Verwaltung wurde stattdessen beauftragt, das begonnene Flächennutzungsplanverfahren (115. FNP-Änderung) auf Grundlage der bisherigen Planungsziele – Neuführung der Grafenheider Straße und Ausweisung von Wohnbauflächen – weiterzuführen, die verbindliche Bauleitplanung zunächst jedoch nur für die Schaffung von Planungsrecht für die Neuführung der Grafenheider Straße durchzuführen. Das mit Beschluss des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 09.05.2006 begonnene Bebauungsplanverfahren Nr. III/Br.

27 „Brake – West“, mit dem sowohl die Schaffung von Planungsrecht für die Wohnbaufläche wie auch die Führung der Straßentrasse vorgesehen war, wird daher eingestellt.

Das städtebauliche Ziel der 115. Flächennutzungsplan-Änderung ist somit weiterhin die Abrundung des Siedlungsschwerpunktes Brake (ca. 9.600 Einwohner) und seinem leistungsfähigen und gut ausgestatteten Zentrum im Westen des Stadtteils.

Die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bildet die Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes, die zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden kann.

Zugleich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuführung der Grafenheider Straße bis zur Engerschen Straße geschaffen werden, um so die Braker Straße als innerörtliche Hauptverkehrsstraße (L804) bzw. Wohn- und Geschäftsstraße vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Dabei soll die Grafenheider Straße nicht mehr einen Netzschluss mit der Braker Straße bilden, sondern in „direkter“ Verlängerung auf die Engersche Straße geführt werden. Die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Trasse soll folglich herausgenommen werden.

Alternative Varianten zur geplanten Neu-Trassenführung der Grafenheider Straße wurden im Vorfeld der Bauleitplanung als Grundlage für die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes betrachtet (vgl. Anlage A). Diese Alternativen werden allerdings aus verkehrstechnischen, umwelt- und naturschutzfachlichen bzw. städtebaulichen Gründen planerisch nicht weiterverfolgt und sind daher nicht Bestandteil der vorliegenden 115. Flächennutzungsplan-Änderung.

In dem seit 2004 wirksamen Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld Blatt 17, ist der für die neuen Wohnbauflächen vorgesehene Teil des Plangebietes als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ ausgewiesen. Somit findet eine Entwicklung gemäß der Zielsetzung des Regionalplans statt. Eine Abstimmung der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 34 Landesplanungsgesetz ist bereits vorgenommen worden.

Die Erschließung der im Flächennutzungsplan darzustellenden Wohnbaufläche ist über die Fehmarnstraße grundsätzlich gesichert.

Der ursprünglich konkret verortete Anschlusspunkt der Neuführung der Grafenheider Straße mit der Engerschen Straße (vgl. Drucksachen-Nr. 4642/2004-2009) kann nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW auch weiter nördlich verortet werden. Der Bereich der Engerschen Straße zwischen dem ursprünglich vorgesehenen und dem – auf Grund der Topografie der Engerschen Straße – möglichen nördlichsten Anschlusspunkt, umfasst eine Spanne von rd. 90 Metern. Innerhalb dieser sich ergebenden Spanne ist ein Anschluss aus verkehrstechnischer Sicht gemäß Abstimmung mit dem Landesbetrieb grundsätzlich möglich.

Daher wird in der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung zunächst der sich ergebende Trassenkorridor dargestellt (vgl. Anlage B), der im weiteren Verfahren zu konkretisieren ist.

Die künftig neudarzustellende Wohnbaufläche weist in Abhängigkeit von der im weiteren Verfahren zu konkretisierenden Trasse der Neuführung der Grafenheider Straße eine Fläche von 5,5 ha bis 7,7 ha auf.

Zwischen geplanter Verlängerung der Grafenheider Straße, Engerschen Straße bzw. westlich der Gewerblichen Baufläche an der Fehmarnstraße und der zu entwickelnden Wohnbaufläche soll eine „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Immissionsschutzfläche“ als aktive Lärmschutzmaßnahme zum Schutz der bestehenden bzw. geplanten Wohnnutzung dargestellt werden.

Des Weiteren soll die südlich der Grafenheider Straße mittlerweile erfolgte Erweiterung des Braker Friedhofs am Jerrendorfweg entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt werden.

Im Zuge der Weiterführung des Verfahrens auf Grundlage der bisherigen Planungsziele mit entsprechenden Anpassungen zum geplanten Trassenverlauf wird eine erneute Durchführung

einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgen.

Durch die Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“ soll nunmehr ausschließlich der Ausbau und die Neuführung der Trasse der Grafenheider Straße bis zur Engerschen Straße planungsrechtlich gesichert werden (vgl. Anlage C). Da es sich bei dem Ausbau und der Neuführung der Grafenheider Straße zwischen der Fehmarnstraße und der Engeschern Straße um eine Verkehrsanlage mit Erschließungsfunktion innerhalb des Gemeindegebietes handelt, kann hierfür ein planfeststellungsersetzender Bebauungsplan gemäß § 38 Abs. 4 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) aufgestellt werden.

Das Verfahren der Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße – West“ soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Umweltprüfungen

Für die 115. FNP-Änderung „Wohnen Brake-West“ und den Bebauungsplan Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße“ sind Umweltprüfungen nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. In diesem Zusammenhang kann – mit Blick auf die ohnehin erforderliche Erarbeitung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 2a BauGB – auf die Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne von § 3c UVPG verzichtet werden. Zur Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Untersuchungen wurden zunächst die relevanten Stellungnahmen aus der durchgeführten Vorabeteiligung durch ein Fachbüro ausgewertet. Auf dieser Grundlage wurde der Untersuchungsrahmen für die Bauleitpläne detailliert dargestellt (vgl. Anlage D).

Die Ermittlung des erforderlichen Umfangs von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur, Landschaft und Boden erfolgt im weiteren Verfahren mit der Erarbeitung der Umweltberichte.

Moss
Beigeordneter_

Bielefeld, den

Anlagen

A

Variantenvergleich – Neu- bzw. Ausbau der Grafenheider Straße als Grundlage für die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld („Wohnen Brake-West“)

B

115. Änderung des Flächennutzungsplanes („Wohnen Brake-West“)

-Änderungsbereich und Inhalt der Änderung
-Begründung

C

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße - West“

-Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung / Pläne

D

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße“ sowie 115. Änderung des Flächennutzungsplanes

-Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfungen