

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	23.01.2014	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2014	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" für das Gebiet nordwestlich der Senner Straße, östlich der Duisburger Straße und südwestlich der Bahnlinie Bielefeld-Paderborn (Gemarkung Brackwede, Flur 18) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie 207. Änderung des Flächennutzungsplanes "Aufgabe einer geplanten Straßentrasse im Zuge der Senner Straße zwischen Südring und Essener Straße"
- Stadtbezirk Brackwede -

Entwurfsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen rd. 925.000 € die vom Umweltbetrieb sowie der Stadt Bielefeld getragen werden.

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

BV Brackwede, 05.03.2009, TOP 14; UStA 17.03.2009, TOP 19, Drucks.-Nr. 6525/2004-2009
 BV Brackwede, 13.01.2011, TOP 11; UStA 25.01.2011, TOP 15.4, Drucks.-Nr. 1858/2009-2014

Beschlussvorschlag:

1. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I / B 69 „Gewerbegebiet Duisburger Straße“ wird im Südosten verkleinert. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Nutzungsplan eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
2. Der Bebauungsplanes Nr. I / B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" für das Gebiet nordwestlich der Senner Straße, östlich der Duisburger Straße und südwestlich der Bahnlinie Bielefeld-Paderborn (Gemarkung Brackwede, Flur 18) wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.
-----------------------------------	--

3. Die 207. Änderung des Flächennutzungsplanes „Aufgabe einer geplanten Straßentrasse im Zuge der Senner Straße zwischen Südring und Essener Straße“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit Begründung und Umweltbericht als Entwurf beschlossen.
4. Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind mit dem Text, den Begründungen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind BauGB öffentlich bekannt zu machen.
5. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie zur 207. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen / Kostenschätzung

Der Stadt Bielefeld entstehen durch den neuen Bebauungsplan keine Planungskosten; die entstehenden Planungskosten werden vom Investor getragen. Der Bebauungsplan wird durch ein Stadtplanungsbüro erarbeitet. Ein dementsprechender städtebaulicher Vertrag wurde abgeschlossen.

Erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen werden vom Projektträger getragen.

Die Kosten für städtische Entwässerungseinrichtungen betragen ca. 925.000 € (einschließlich. MwSt., ohne Bauverwaltungskosten).

Kommen weitere Planungen hinzu, sind die Kosten dementsprechend anzupassen.

Zusammensetzung der Kosten:

Schmutzwasserkanalisation (Entfällt innerhalb des Planungsgebietes)

Regenwasserkanalisation 300.000 € (Regenwasserkanal inkl. Zu- und Abläufen)

Regenklärbecken (einschl. Zulaufkanal und Trennbauwerk) ca. 625.000 €

Folgekosten

Für die Unterhaltung der Entwässerungseinrichtungen entstehen jährlich ca. 5.000,-€ Folgekosten

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" für das Gebiet nordwestlich der Senner Straße, östlich der Duisburger Straße und südwestlich der Bahnlinie Bielefeld-Paderborn (Gemarkung Brackwede, Flur 18) sowie der 207. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, für das Plangebiet langfristig die gewerblich-industrielle Nutzung planungsrechtlich zu sichern und die planungsrechtlichen

Voraussetzungen für mögliche Erweiterungen der vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe zu schaffen.

Aufgrund der günstigen Lage der Flächen im gesamtstädtischen Kontext und der guten Erreichbarkeit im Verkehrsnetz sollen brachliegende, teilweise bereits früher genutzte Flächen, planungsrechtlich für gewerblich-industrielle Neuansiedlungen vorbereitet werden.

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

Für die im Plangebiet gelegenen Flächen soll im Bebauungsplan die Ausweisung als Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgen. Aufgrund der mittelbar südlich angrenzenden Wohnhausbebauung soll eine Gliederung der zulässigen gewerblich-industriellen Nutzungen in Bezug auf die Immissionseigenschaften erfolgen.

Die landschaftsrelevanten Gegebenheiten (vorhandener Bachlauf des Feldebaches, geschützter Landschaftsbestandteil, vorhandener Baumbestand) sollen in die städtebauliche Gesamtkonzeption integriert werden.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 14,85 ha.

Verfahrensablauf

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.03.2009, nach Beratung durch die Bezirksvertretung Brackwede am 05.03.2009, den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 69 gefasst.

Auf Grundlage der Allgemeinen Ziele und Zwecke erfolgte am 20.08.2009 im Sitzungssaal des Bezirksamtes Brackwede, Germanenstraße 22, 33647 Bielefeld ein Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Gleichzeitig erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einige Äußerungen vorgebracht worden. Diese sowie die Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und Fachämter sind soweit städtebaulich begründet bei der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs eingearbeitet worden.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB Rechnung zu tragen, hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 25.01.2011 nach Beratung durch die Bezirksvertretung Brackwede am 20.01.2011 den Beschluss zur 207. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Senner Straße zwischen Südring und Essener Straße Teich gefasst, die die Aufgabe der geplanten Straßentrasse zum Gegenstand hat. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für die Senner Straße – unter Verschwenkung der Straßentrasse – eine Überführung über die Bahnstrecke Brackwede – Paderborn mittels Brücke vor. Aus heutiger Sicht ist eine niveaufreie Führung der Senner Straße nicht mehr erforderlich. Sie kann vielmehr dauerhaft in ihrem derzeitigen Trassenverlauf mit beschränktem Bahnübergang verbleiben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde im Oktober 2013 durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. I / B69 „Gewerbegebiet Duisburger Straße“ am 20.08.2009 wurde auch die generelle städtebauliche Zielsetzung der Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes bis an die Senner Straße heran (die notwendigerweise eine Aufgabe der Zielplanung einer niveaufreien Überführung der Senner Straße über die Bahnlinie Brackwede – Paderborn voraussetzt) vorgestellt und erörtert.

Die wesentlichen Inhalte der Äußerungen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden werden mit den

jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung in gekürzter Form in Anlage B der Beschlussvorlage wiedergegeben. Im Ergebnis haben die eingegangenen Anregungen zu keinen Änderungen des Vorentwurfs zur Flächennutzungsplanänderung geführt. Die von den städtischen Dienststellen formulierten Anregungen wurden in die Begründung übernommen. Der Umweltbericht wurde entsprechend der Anregungen der unteren Landschaftsbehörde ergänzt.

Weiterhin wurden sowohl die Umweltberichte mit den Eingriffsbilanzierungen als auch eine Artenschutzprüfung sowie Fachgutachten zum Immissionsschutz erarbeitet und liegen nun zu Entwürfen des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung vor (siehe auch Anlagen C, D und E).

Der Bebauungsplan Nr. I / B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" ist für das Gebiet nordwestlich der Senner Straße, östlich der Duisburger Straße und südwestlich der Bahnlinie Bielefeld-Paderborn (Gemarkung Brackwede, Flur 18) und die 207. Änderung des Flächennutzungsplanes als Entwürfe zu beschließen.

Gemäß § 3 (2) BauGB sind die Entwürfe für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Moss

Beigeordneter

Bielefeld,

Übersicht Anlagen zur Beschlussvorlage

A	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße"</p> <ul style="list-style-type: none"> - B-Plan-Vorentwurf, Nutzungsplan - A1 Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung - A2 Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
B	<p>207. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Aufgabe einer geplanten Straßentrasse im Zuge der Senner Straße zwischen Südring und Essener Straße“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwurf - Begründung
B1	<p>207. Änderung des Flächennutzungsplanes „Aufgabe einer geplanten Straßentrasse im Zuge der Senner Straße zwischen Südring und Essener Straße“ – Entwurf</p> <ul style="list-style-type: none"> - B1 Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung
C	<p>207. Änderung des Flächennutzungsplanes „Aufgabe einer geplanten Straßentrasse im Zuge der Senner Straße zwischen Südring und Essener Straße“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umweltprüfung/Umweltbericht
D	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" - Entwurf</p> <ul style="list-style-type: none"> - B-Plan-Entwurfssfassung, Nutzungsplan - Angabe der Rechtsgrundlagen - Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen - Begründung (Entwurfssfassung)
E	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" - Entwurf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umweltprüfung / Umweltbericht

