

Beschlussvorlage der Verwaltung Nachtragsvorlage

Diese Vorlage

ersetzt die Ursprungsvorlage.

ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Rat der Stadt Bielefeld	28.05.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 20 "Ortskern Heepen-Erweiterung" und 214. Änderung des Flächennutzungsplanes "Zentrum Heepen". Der Bebauungsplan umfasst Teilflächen südlich des Tieplatzes und südlich der Altenhagener Straße entlang der Straßen Bischof-Meinwerk-Straße, Salzufler Straße, Hassebrock und Hillegosser Straße.

- Stadtbezirk Heepen -

- Beschluss über Stellungnahmen

- Abschließender Beschluss zur 214. Änderung des Flächennutzungsplanes "Zentrum Heepen"

- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. III/H20 „Ortskern Heepen-Erweiterung“

Betroffene Produktgruppe

110901 Gesamträumliche Planung

110902 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Neuaufstellung/Änderung bestehenden Planungsrechts, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Ca. 60.950,- Euro Planungskosten einschließlich Umweltberichte und Fachgutachten

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

Aufstellungsbeschluss:

BV Heepen 03.12.2009 TOP 8, Rat 17.12.2009 TOP 18, Drucksachen-Nr. 0082/2009-2014

Beschluss über die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches und Beschluss zum weiteren Vorgehen:
BV Heepen 15.04.2010 TOP 6, Stadtentwicklungsausschuss 27.04.2010 TOP 15, Drucksachen-Nr. 0721/2009-2014

Beschluss zur 214. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrum Heepen“ sowie Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen:

BV Heepen 08.09.2010 TOP 8, Stadtentwicklungsausschuss 14.09.2010 TOP 18.1, Drucksachen-Nr. 1268/2009-2014

Entwurfsbeschluss zur 214. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrum Heepen“ sowie Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen“ (1. Lesung):

BV Heepen 15.09.2011 TOP 11, Drucksachen-Nr. 2885/2009-2014

Entwurfsbeschluss zur 214. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrum Heepen“ sowie Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen“ (2. Lesung):

BV Heepen 14.03.2013 TOP 6, Stadtentwicklungsausschuss 09.04.2013 TOP 18.1, Drucksachen-Nr. 5387/2009-2014

Entwurfsbeschluss erneute Offenlage zur 214. Flächennutzungsplan-Änderung „Zentrum Heepen“ sowie Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen“ (2. Lesung):

BV Heepen 23.01.2014 TOP 5.1, Stadtentwicklungsausschuss 28.01.2014 TOP 16.1, Drucksachen-Nr. 6432/2009-2014

~~Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)~~

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

Beschlussvorschlag:

1. Den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wird gemäß Vorlage Anlage A.1 gefolgt bzw. nicht gefolgt, der Einarbeitung in das Planverfahren wird zugestimmt.
2. Den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.2.1 stattgegeben (Ifd. Nr. 1), teilweise stattgegeben (Ifd. Nr. 3) bzw. nicht stattgegeben (Ifd. Nrn. 2, 4).
Den Stellungnahmen der Stadtwerke Bielefeld und der Westnetz GmbH im Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.2.2 stattgegeben (Ifd. Nrn. 7, 9), den Stellungnahmen der moBiel GmbH und des Geschichts- und Heimatvereins Heepen e.V. wird teilweise stattgegeben (Ifd. Nrn. 8, 10). Die sonstigen Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH und der Unitymedia kabel mit allgemeinen Hinweisen werden gemäß Anlage A.2.2 (Ifd. Nrn. 5, 6) zur Kenntnis genommen.
Die von der Verwaltung vorgeschlagenen geringfügigen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen werden gemäß Anlage A.2.3 beschlossen.
3. Den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 4a (3) BauGB wird gemäß Anlage A.3.1 teilweise stattgegeben (Ifd. Nr. 6) bzw. nicht stattgegeben (Ifd. Nrn. 1, 2, 3, 4, 5, 7).
Der Stellungnahme des Polizeipräsidiums Bielefeld im Verfahren gemäß §§ 4a (3) i.V.m. 4 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.3.2 stattgegeben (Ifd. Nr. 10), der Stellungnahme des Geschichts- und Heimatvereins Heepen e.V. wird teilweise stattgegeben (Ifd. Nr. 9). Der Stellungnahme des Evangelischen Kirchenkreises Bielefeld wird nicht stattgegeben (Ifd. Nr. 8). Die sonstigen Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH und der Westnetz GmbH Unitymedia kabel mit allgemeinen Hinweisen werden gemäß Anlage A.3.2 (Ifd. Nrn. 11, 12) zur Kenntnis genommen.
4. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen geringfügigen und im Wesentlichen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen nach der erneuten Offenlage werden gemäß Anlage A.3.3 beschlossen.
5. Die 214. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrum Heepen“ wird mit der Begründung abschließend beschlossen.
6. Im Bebauungsplan Nr. III/H 20 "Ortskern Heepen-Erweiterung" soll die Möglichkeit der Einrichtung eines straßenbegleitenden Parkstreifens an der Salzufler Straße entlang des Amtsplatzes in geeigneter Weise sichergestellt werden.
7. Der Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen - Erweiterung“ wird als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.
8. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen - Erweiterung“ mit ihren Bestandteilen wird gebilligt.
9. Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur 214. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen - Erweiterung“ gemäß §§ 6 (5), 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Bedarf an Einrichtungen sozialer sowie technischer Infrastruktur wird sich durch die bestandsorientierte Überplanung des Ortskerns nicht maßgeblich verändern. Es wird davon ausgegangen, dass der Stadt Bielefeld durch die bestandsorientierte Überplanung diesbezüglich keine zusätzlichen Kosten entstehen. Kosten für den Grunderwerb sowie für die Herstellung des geplanten Fuß-/Radwegs können langfristig anfallen. Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Wegeverbindung ist jedoch bereits im Ursprungsplan enthalten und wird nunmehr flächensparend von 5 m auf 3 m Breite reduziert.

Auf den Einsatz von Städtebaufördermitteln zur Umgestaltung öffentlicher Grün- und Verkehrsflächen mit der entsprechenden Zweckbindungsfrist wird hingewiesen. Sofern die Stadt Bielefeld die Nutzung der öffentlichen Grün- bzw. Verkehrsflächen während der Zweckbindungsfrist aufgibt oder ändert, ist dies der Bewilligungsbehörde anzuzeigen. Ggf. sind die Fördermittel ganz oder anteilig zu Lasten des Vorhabenträgers für künftige Bauvorhaben - entsprechend der noch nicht abgelaufenen Zweckbindungsfrist - zurückzuerstatten. Im Zuge des Liegenschaftsverkehrs ist die Kostenübernahme für eine ggf. notwendige Rückerstattung von Fördermitteln zwischen der Stadt Bielefeld und dem Vorhabenträger zu prüfen und zu regeln.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird durch das Stadtplanungsbüro Tischmann/Schrooten aus Rheda-Wiedenbrück mit fachlicher Begleitung durch die Stadt Bielefeld bearbeitet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Stadt Bielefeld ausgearbeitet. Die Zusammenstellung der notwendigen Unterlagen zu den verschiedenen Schutzgütern im Rahmen des Umweltberichts zur Änderung des Flächennutzungsplanes übernimmt ebenfalls das Stadtplanungsbüro. Die Kosten für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes in Höhe von ca. 58.800,- € inkl. Umweltbericht für den Bebauungsplan und inkl. der Kosten von ca. 6.600,- € für notwendige Fachgutachten trägt die Stadt Bielefeld. Die Kosten für den Umweltbericht zur 214. Änderung des Flächennutzungsplanes, belaufen sich auf knapp 2.150,- € und werden ebenfalls durch die Stadt Bielefeld übernommen.

Weitere Kosten für die Stadt Bielefeld sind nach derzeitigem Sachstand nicht erkennbar.

Begründung zum Beschlussvorschlag

Zu 6.) In der Sitzung der BV Heepen vom 07.05.2015 und des StEA vom 12.05.2015 wurde darüber beraten an der Salzufler Straße entlang des Amtplatzes eine etwas größere Straßenraumbreite gegenüber der bisherigen Festsetzung vorsorglich vorzuhalten, um hier etwaige straßenbegleitende Stellplätze unterzubringen. Die Untersuchung, ob hier zusätzliche Stellplätze unterzubringen sind, erfolgt nachgelagert zum Bebauungsplanverfahren im Zuge der Erarbeitung eines möglichen Parkraumkonzepts für den Ortskern Heepen.

Dem Nachtrag zur Abgrenzung der Straßenverkehrsfläche entlang des Amtplatzes der BV Heepen und des StEA wird durch Anpassung der zeichnerischen Planunterlagen und der Begründung gefolgt. Die Grundzüge der Planung werden durch eine geringfügige Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie Richtung Nordosten um etwa 2,0 m entlang des Amtplatzes auf einer Länge von etwa 30,0 m nicht berührt, es handelt sich lediglich um eine kleinteilige Anpassung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist daher nicht erforderlich.

Die übrigen Beschlusspunkte bleiben unverändert, die bisherigen Nummern 6-8 der Ursprungsvorlage werden zu den Nummern 7-9. Die zeichnerischen Darstellungen sowie die Begründung werden entsprechend geändert.

In der Begründung wird der ergänzte Inhalt zum Zweck der Nachvollziehbarkeit durch eine graue Hinterlegung kenntlich gemacht. Die Planzeichnung zum Bebauungsplan wurde ebenfalls angepasst. Dazu wird ergänzend auf die Anlage A verwiesen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den