

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	07.04.2016	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	12.04.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 13 "Nördlich und südlich der Bechterdisser Straße - neue Gewerbegebiete westlich der A2" im Gebiet nördlich der Bechterdisser Straße und östlich des Ostrings (L787 n) (Teilplan1) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung bestehendes Planungsrechts

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes:

BV. Heepen 16.08.2007, TOP 6 und UStA 21.08.2007 TOP 25, Drucks.-Nr. 3911

Entwurfsbeschluss:

BV Heepen 17.09.2009, TOP 6 und UStA 29.09.2009 TOP 25, Drucks.-Nr 7329

Beschlussvorschlag:

- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 13 „Nördlich und südlich der Bechterdisser Straße – Neue Gewerbegebiete westlich der A 2“ wird für das Gebiet nördlich der Bechterdisser Straße und östlich des Ostrings (L 787 n) (Teilplan 1) mit Text und Begründung erneut als Entwurf beschlossen.
- Der neue Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen Ort und Dauer der Offenlage sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
- Parallel zur Offenlage sind die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf und der Begründung einzuholen.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Erschließungskosten im gesamten Plangebiet wurden durch städtebauliche Verträge auf Dritte übertragen. Dies gilt auch für die Bereits erstellte Verlängerung der Straße „Lange Wand“. Weitere Kosten für die Stadt Bielefeld sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Mit der geplanten Ansiedlung eines Logistikzentrums innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. III/O 13 (Teilplan 1 / nördlich der Bechterdisser Straße) im Jahr 2007 ergab sich auch der Bedarf, den diesbezüglichen rechtskräftigen Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

Hierzu wurde das Änderungsverfahren zur 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes wie nachfolgend dargestellt eingeleitet und bis zum Entwurfsbeschluss und zur 1. Offenlage geführt:

Nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Heepen am 16.08.2007 hat der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss am 21.08.2007 beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. III/O 13 im Teilgebiet I nördlich der Bechterdisser Straße geändert werden soll.

Da die Änderung der Mobilisierung von Bauland im Innenbereich dienen soll, wurde die Änderung als beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) eingeleitet.

Das hiermit verbundene Ziel (Ansiedlung eines Logistikzentrums) wurde bereits erreicht. Das Vorhaben wurde gem. § 33(3) BauGB genehmigt und ist fertig gestellt. Auch die in diesem Zusammenhang vorgesehene Verbindungsstraße zwischen „Bechterdisser Straße“ und der Straße „Lange Wand“ wurde realisiert.

Zudem wurden die mit der Ansiedlung des Logistikunternehmens verbundenen weiteren verkehrlichen Maßnahmen zwischenzeitlich auch weitgehend umgesetzt.

Um die Verkehrsabläufe im Kreuzungsbereich von „Bechterdisser Straße“ und „Ostring“ insbesondere in Richtung der Autobahn A2 zu verbessern, wurde hier eine Linksabbiegespur gebaut.

Im Zusammenhang hiermit war es zusätzlich möglich, auch eine Linksabbiegespur von der „Bechterdisser Straße“ in die Straße „Lange Wand“ herzustellen.

Die öffentliche Verkehrsfläche der „Bechterdisser Straße“ wurde entsprechend nach Norden erweitert und im Entwurf ausgewiesen.

Der Schwerlastverkehr von und zum Logistikzentrum läuft wie geplant über o. g. Verbindungsstraße. Im Einmündungsbereich „Lange Wand“ auf die „Ludwig-Erhard-Allee“ wäre zur Optimierung des Verkehrsflusses eine „abknickende Vorfahrt“ als verkehrsregelnde Maßnahme wünschenswert. Die hierfür erforderlichen Flächen werden im Bebauungsplan-Entwurf als Verkehrsfläche ausgewiesen, eine Flächenverfügbarkeit ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt aber nicht gegeben.

Der Beschluss, den Bebauungsplan als Entwurf offenzulegen erfolgte nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Heepen am 17.09.2009 und durch den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss am 29.09.2009.

Der Entwurf hat vom 30.10.2009 bis zum 30.11.2009 offengelegen, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 20.10.2009 bis zum 04.12.2009 durchgeführt.

Im Rahmen der 1. Offenlage sind von Seiten der Träger Öffentlicher Belange, Behörden sowie der Verwaltung Änderungs- und Ergänzungsvorschläge vorgetragen worden, welche die Grundzüge der Planung berühren. Dies ist insbesondere der Verzicht auf die Festsetzung eines Mischgebietes auf der noch nicht bebauten Fläche südlich des Logistikzentrums. Aus diesem Grund ist der Entwurf des Bebauungsplanes für die betreffenden Änderungen und Ergänzungen erneut zu beschließen und öffentlich auszulegen.

Neben Änderungen, die der Klarstellung dienen oder redaktioneller Art sind betreffen die relevanten Änderungen und Ergänzungen im Wesentlichen folgende Inhalte:

1. Die unbebaute Fläche südlich des Logistikzentrums gelegene Fläche soll, abweichend von der ersten Entwurfsfassung, in der hier ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt werden sollte, nun als ein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden.
2. Der Straßenverlauf der Bechterdisser Straße soll zwischen dem Kreisverkehr Bechterdisser Straße / Ludwig-Erhardt-Alle nach Osten in Richtung der Autobahn A2 nicht mehr begradigt werden, da hierzu keine verkehrliche Notwendigkeit besteht.
3. Innerhalb des Mischgebietes sollen nur die Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, die in einem funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen und dieser untergeordnet sind.
4. Zudem werden der Nutzungsplan, die Festsetzungen und die Begründung um weitere Informationen zu Sachverhalten ergänzt, die in den Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 13a BauGB i.V.m. den §§ 3(2)/4(2) BauGB mitgeteilt wurden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte ist die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplans Nr. III/O 13 „Nördlich und südlich der Bechterdisser Straße – neue Gewerbegebiete westlich der A 2“ im Gebiet nördlich der Bechterdisser Straße und östlich des Ostrings (L 787 n) (Teilplan 1) gemäß §§ 4a(3) und 3(2) BauGB zu beschließen und öffentlich bekannt zu machen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht Anlage A und B der Beschlussvorlage**A****1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/ O 13**

- A.1 Entwurf zur 1. Offenlage
(Nutzungsplan, Gestaltungsplan, Textliche Festsetzungen /
Zeichen-erklärungen / Hinweise)
- A.2 Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum 1. Entwurf gemäß §
13a BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB
- A.3 Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 4(2) BauGB (A.3.1:
Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange, A.3.2: Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der
Verwaltung)

B**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/ O 13**

- Bebauungsplan- Entwurf (2. Offenlage), Nutzungsplan
- Begründung