

Beschlussvorlage der Verwaltung Nachtragsvorlage

Diese Vorlage

ersetzt die Ursprungsvorlage.

ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	28.06.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 8 "Wohnen an der Loheide" für das Gebiet östlich und südlich der Engerschen Straße, westlich der Loheide und der angrenzenden Flurstücke 366, 367 und 628 sowie nördlich der Flurstücke 598, 626 und 648 in Flur 1, Gemarkung Vilsendorf und 239. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld "Wohnen an der Loheide" im Parallelverfahren
- Stadtbezirk Jöllenbeck -

Entwurfsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung und 11 09 01 Gesamträumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Überschlägige Kostenschätzungen:

- Pflege und Unterhalt öffentlicher Verkehrsflächen einschl. Beleuchtung ca. 16.325 €/Jahr
- Pflege/Unterhalt für aufzuwertenden Spielplatz ca. 2.700 €/Jahr und für Miete/Pacht 470 €/Jahr
- Unterhaltung der Entwässerungsanlagen ca. 1.100 €/Jahr
- Schülerbeförderung pro Kind 500 €/Jahr

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

BV Jöllenbeck, 18.06.2015, TOP 8, Drucksachen-Nr. 1571/2014-2020;

BV Jöllenbeck, 27.08.2015, TOP 9; StEA 08.09.2015, TOP 21.1; Drucksachen-Nr. 1791/2014-2020

Beschlussvorschlag:

1. Die 239. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen an der Loheide“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB wird mit der Begründung als Entwurf beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. II/V 8 „Wohnen an der Loheide“ wird mit der Begründung als Entwurf beschlossen.
3. Der Entwurf der 239. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/V 8 sind mit den Begründungen und den umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Parallel zur Offenlegung sind gemäß §§ 4a (2), 4 (2) BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu den Entwürfen einzuholen.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die auf Initiative eines Vorhabenträgers veranlasste Planung und durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine unmittelbaren Kosten. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird durch ein externes Stadtplanungsbüro unter fachlicher Begleitung durch die Stadt Bielefeld auf Kosten eines Vorhabenträgers bearbeitet. Ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme ist geschlossen worden. Der Vorhabenträger übernimmt auch die Kosten für erforderliche Fachgutachten.

Darüber hinaus sind die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen zu einem wesentlichen Teil durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Ein Erschließungsvertrag wird im weiteren Verfahren erarbeitet und ist bis zum Satzungsbeschluss abzuschließen. Langfristig fallen für die Stadt Bielefeld Kosten für Unterhalt und Pflege der öffentlichen Erschließung und für den aufzuwertenden Spielplatz im Bereich Obersee an. Zudem haben Schüler/innen, die eine weiterführende Schule außerhalb des Umkreises von 3,5 km vom Plangebiet besuchen, einen Anspruch auf Übernahme der Beförderungskosten.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Beschlusspunkte der Ursprungsvorlage (Drucks.-Nr. 3298/2014-2020) haben sich nicht geändert.

Begründung zur Nachtragsvorlage:

Die Beschlussvorlage (Drucks.-Nr. 3298/2014-2020) wird um die Anlage G – Verkehrsgutachten im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplanes II/V8 „Wohnen an der Loheide“ in Bielefeld, Stand 10.06.2016, ergänzt.

Zum Hintergrund:

Die Neuplanung mit Wohnbebauung auf dem bisherigen Gewerbestandort erzeugt ein verändertes Verkehrsaufkommen, das im Zuge des Planverfahrens in Abstimmung mit dem Amt für Verkehr überschlägig auf Basis fachlich anerkannter Grundlagen/Empfehlungen abgeschätzt und der Planung zugrunde gelegt wurde. Im Ergebnis wird eine im Grundsatz insgesamt verträgliche Verkehrsabwicklung erwartet. In Abstimmung mit dem Eigentümer des Gewerbebetriebs, der die Betriebsverlagerung und die Wohnfolgenutzung anstrebt, wurde im Sinne einer Plausibilitätsprüfung parallel zum Verfahren ein Verkehrsgutachten eingeholt.

Der Vergleich der im Rahmen der Planung abgeschätzten Neuverkehre mit den Minimal- und Maximalwerten der gutachterlichen Modellrechnung zeigt, dass die bisherigen Werte im mittleren Bereich dieser Spanne liegen. Insofern ist die Entwurfsplanung auf Grundlage einer plausiblen Verkehrsmengenabschätzung der zu erwartenden Bewohnerverkehre erfolgt.

Der Gutachter hat weiterhin die derzeitige und künftige Abwicklung der Verkehre am Knotenpunkt Engersche Straße (L 557)/Loheide unter Berücksichtigung der Maximalwerte geprüft. Die Berechnungen der Verkehrserzeugung in der Spitzenstunde ergeben für den

Knotenpunkt die Qualitätsstufe B (Stufe A/sehr gering bis Stufe F/ Überlastung). Zusammenfassend kommt der Gutachter daher zu dem Ergebnis, dass die Planung zu keinen wesentlichen Veränderungen oder Beeinträchtigungen im umgebenden Straßennetz führen wird und eine ausreichende Verkehrsqualität und Leistungsfähigkeit gewährleistet ist.

Die BV Jöllenbeck wurde in ihrer Sitzung am 16.06.2016 vor Beschlussfassung über das Ergebnis des Verkehrsgutachtens in Kenntnis gesetzt. Die Beschlussvorlage wurde mit Kenntnis über die ergänzte Anlage G (Verkehrsgutachten) einstimmig beschlossen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage

G	Verkehrsgutachten im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplanes II/V8 „Wohnen an der Loheide“ in Bielefeld Stand: 10.06.2016
----------	--