Beschlussvorlage der Verwaltung Nachtragsvorlage

Diese Vorlage

ersetzt die Ursprungsvorlage.

ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	16.06.2016	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	28.06.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

233. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sonderbaufläche Halhof" sowie Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 23 "Halhof" für das Gebiet südlich der Talbrückenstraße, östlich des Sportplatzes für die Flurstücke 1581 tlw. und 1701 tlw., Flur 54, Gemarkung Bielefeld im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB

- Stadtbezirk Heepen -

- Entwurfsbeschlüsse

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung und 110901 Gesamträumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Schaffung von Planungsrecht

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

Aufstellungsbeschluss: BV Heepen 27.02.2014, Drucksachen-Nr. 6991/2009-2014
StEA 18.03.2014, Drucksachen-Nr. 6991/2009-2014

Beschlussvorschlag:

1. Die 233. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sonderbaufläche Halhof" wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit Begründung als Entwurf beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. III/H 23 "Halhof" für das Gebiet südlich der Talbrückenstraße, östlich des Sportplatzes für die Flurstücke 1581 tlw. und 1701 tlw., Flur 54, Gemarkung Bielefeld wird gemäß §§ 2 und 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) 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. Der Bebauungsplanentwurf sowie der Entwurf der 233. Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit den Begründungen sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Entwürfen des Bebauungsplanes und der 233. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich keine Kosten.

Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung.

Der Investor hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind, einschließlich der evtl. erforderlichen Fachgutachten, vollständig zu tragen.

Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet.

Ein entsprechender Dreiecksvertrag mit der Stadt, dem Investor und dem externen Planungsbüro wurde abgeschlossen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Nachtragsvorlage

Die Bezirksvertretung Heepen hat in ihrer Sitzung am 16.06.2016 beschlossen, zusätzlich zu den in dem Sondergebiet geplanten zulässigen Nutzungen „Kinder- und Jugendbetreuungs- und ausbildungseinrichtungen“ auch die Nutzung „Arbeitsstätten für Menschen mit Behinderung“ mit aufzunehmen.

Hintergrund hierfür ist die vom Verein zur Förderung der Jugendarbeit e.V. als Träger der Einrichtungen auf dem Halhof beantragte Erweiterung des Spektrums der sozialen Arbeit.

Die Festsetzung der Zweckbestimmung für das Sondergebiet wird somit, wie im folgendem fett dargestellt, erweitert:

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet - SO - gemäß § 11 BauNVO

1.1 In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kinder- und Jugendbetreuungs- und –ausbildungseinrichtungen **sowie Arbeitsstätten für Menschen mit Behinderung**“ sind folgende Nutzungen zulässig, sofern sie der Kinder- und Jugendbetreuung- und ausbildung **sowie der Beschäftigung von Menschen mit Behinderung** dienen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe zu der Be- und Verarbeitung und dem Verkauf landwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Wohngebäude für Kinder und Jugendliche mit Betreuungsbedarf.

Der Entwurf der textlichen Festsetzungen (Seite D 5, Pkt. 1.1), der Nutzungsplan- Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplan- Entwurf (Seiten D 7, Pkt. 3 und D 9/D 10, Pkt. 4.1) werden entsprechend geändert.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den