

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	27.04.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	02.05.2023	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/ Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“ für das Gebiet südlich der Lageschen Straße (B66), westlich des Sportplatzes des SV Ubbedissen, nördlich der Detmolder Straße und östlich des Wietkamps und 267. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen am östlichen Wietkamp“ für das Gebiet südlich der Lageschen Straße (B66), westlich des Sportplatzes des SV Ubbedissen, nördlich der Detmolder Straße und östlich des Wietkamps im Parallelverfahren**

**- Stadtbezirk Stieghorst -**

**Beschluss zum Bebauungsplan-Verfahren:**

**- Verfahrenswechsel zum Regelverfahren nach §§ 2 ff. BauGB**

**Beschluss zur Einleitung des Flächennutzungsplan-Verfahrens:**

**- Aufstellungsbeschluss zur 267. Flächennutzungsplanänderung**

**- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB**

### Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

### Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Die Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

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

#### Aufstellungsbeschluss

Bezirksvertretung Stieghorst 24.11.2022 TOP 7/ Stadtentwicklungsausschuss 29.11.2022 TOP 20.1 (Drucksachen-Nr. 4783/2020-2025)

**Beschlussvorschlag:**

1. Für den Bebauungsplan Nr. III/Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“ erfolgt ein Verfahrenswechsel vom beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zum regulären Aufstellungsverfahren gemäß §§ 2 und 10 BauGB.
2. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB zu ändern (267. Änderung „Wohnen am östlichen Wietkamp“). Der Änderungsbereich ist aus Anlage A ersichtlich.
3. Der Aufstellungsbeschluss für die 267. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Im Rahmen der 267. Flächennutzungsplanänderung ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB durchzuführen. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf einen Unterrichts- und Erörterungstermin verzichtet.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die auf Initiative der Bielefelder Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (BBVG) veranlassten Planung und durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine unmittelbaren Kosten.

Der Investor hat sich bereit und in der Lage erklärt, die anfallenden Planungs- und Gutachterkosten zu übernehmen. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wurde abgeschlossen.

**Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:****zu 1.**

Der Aufstellungsbeschluss zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“ wurde zunächst i. S. der Innenentwicklung als sog. „beschleunigtes Verfahren“ gemäß § 13a BauGB mit der Empfehlung der Bezirksvertretung Stieghorst am 24.11.2022 und dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses am 29.11.2022 eingeleitet.

Im Rahmen der Planerstellung haben sich Hinweise ergeben, dass der zu überplanende unbebaute Bereich nicht zweifelsfrei als „ungeplanter Innenbereich“ zu identifizieren ist. Zwar besteht mit dem jetzt rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. III/ Ub 5 Planungsrecht für eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule, dennoch ist die hierfür zwingend erforderliche Einordnung in einen „Innenbereich“ auf Grund der tatsächlichen Strukturen der Örtlichkeit nicht gegeben.

Hier ist insbesondere auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 25.06.2020 hinzuweisen, wonach „die Abgrenzung von Innen- und Außenentwicklung sich grundsätzlich nach den tatsächlichen Verhältnissen richtet und nicht nach dem planungsrechtlichen Status der Fläche.“ [BVerwG 4 CN 5.18, VGH Kassel 27.10.2016 – 4 C 1869/15.N].

Daher soll die Aufstellung des Bebauungsplanes im Regelverfahren nach §§ 2 ff. BauGB fortgesetzt werden.

**zu 2.**

Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (FNP) gemäß § 8 Absatz 2 BauGB zu entsprechen, ist in der Folge des Verfahrenswechsels beim Bebauungsplan der Flächennutzungsplan zu ändern. Das Plangebiet ist in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld als „Gemeinbedarfsfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sporthalle“ dargestellt. Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung ist der

Flächennutzungsplan zu ändern. Mit der Änderung des FNP soll die im Bebauungsplangebiet dargestellte „Gemeinbedarfsfläche“ künftig überwiegend als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen werden. In der im FNP verbleibenden Gemeinbedarfsfläche außerhalb des Bebauungsplans sollen entsprechend des Bestandes die Zweckbestimmungen in „Alteinrichtung“ und „Kindergarten“ angepasst werden, derzeit „Schule“ und „Sporthalle“. Das im FNP dargestellte Planzeichen, das den Bedarf nach weiteren Grünflächen (hier mit der Zweckbestimmung Sportanlage) für einen bestimmten Bereich feststellt, entfällt künftig.

### **Zu 3.**

Es wird vorgeschlagen, die frühzeitige Beteiligung i. S. d. §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB für die 267. Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.

Da für den laufenden Bebauungsplan Nr. III/ Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“ am 25.01.2023 der Erörterungstermin i.S.d § 3 Absatz 1 BauGB stattgefunden hat, kann – auch auf Grund des geringen Änderungsumfanges des vergrößerten Geltungsbereiches für die Flächennutzungsplanänderung – auf einen separaten Unterrichts- und Erörterungstermin zum Flächennutzungsplan verzichtet werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung kann daher auf die Auslage im Bauamt und im Internet sowie der Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben, beschränkt werden, für individuelle Gespräche steht das Bauamt selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Beigeordnete(r)

Bielefeld, den

Moss

### **Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:**

**A**

**267. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen am östlichen Wietkamp“**

(Planungsstand: Februar 2023)