Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	16.11.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	28.11.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Einzustellende Bauleitplanverfahren

- Stadtbezirk Heepen -

Beschluss zur Einstellung der Bauleitplanverfahren:

- Nr. III/3/46.00 „Therapie- und Gesundheitsbad (Teuto-Therme)“
- Nr. III/3/58.00 „Im Esch“
- 4. Änderung Nr. III/Br 4 „Grafenheider Straße/Naggertstraße“ und 205. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Naggertstraße/Geestweg“
- 3. Änderung Nr. III/Br 10 „Im Alten Krüge“
- Nr. III/Br 27 „Brake West“
- Nr. III/Br 34 „Waagestraße/Ladestraße“ und 218. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brake Waagestraße“
- Nr. III/H 1/1
- Nr. III/H 7/1 „Auf dem Klee“
- Nr. III/H 12 „Kleingartenanlage Heeper Holz“
- 1. Änderung Nr. III/O 12 „Dingerdisser Straße – Neue Gewerbegebiete entlang der A2“

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung und 11 09 01 Gesamträumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

keine

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Heepen empfiehlt und der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld beschließt:

1. Die folgenden Bauleitplanverfahren werden eingestellt: Nr. III/3/46.00 „Therapie- und Gesundheitsbad (Teuto-Therme)“, Nr. III/3/58.00 „Im Esch“, 4. Änderung Nr. III/Br 4 „Grafenheider Straße/Naggertstraße“ und 205. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Naggertstraße/Geestweg“, 3. Änderung Nr. III/Br 10 „Im Alten Krüge“, Nr. III/Br 27 „Brake West“, Nr. III/Br 34 „Waagestraße/Ladestraße“ und 218. Flächennutzungsplanänderung „Brake Waagestraße“, Nr. III/H 1/1, Nr. III/H 7/1 „Auf dem Klee“, Nr. III/H 12 „Kleingartenanlage Heeper Holz“, 1. Änderung Nr. III/O 12 „Dingerdisser Straße – Neue Gewerbegebiete entlang der A2“.
2. Die Einstellung der Bauleitplanverfahren ist öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die Einstellung der Bauleitplanverfahren keine unmittelbaren Kosten.

Begründung der Beschlussvorschläge:

Die Verwaltung empfiehlt mit der hier in Rede stehenden Vorlage die Bauleitplanverfahren, bei denen der Fachausschuss in der Vergangenheit einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat, aber die Verfahren aus unterschiedlichsten Gründen nicht weitergeführt und damit nicht zur Rechtskraft gebracht werden konnten, gebündelt einzustellen.

Die Verwaltung hat, auch eine aktuelle politische Anfrage zum Anlass nehmend, die langfristig ruhenden Verfahren und die dahinterstehenden Gründe, weshalb diese Verfahren nicht zum Abschluss zu bringen sind, ermittelt. Nach umfangreicher Recherche und Prüfung sind in der vorliegenden Vorlage die Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Heepen zusammengetragen worden, welche aus Sicht der Verwaltung nicht weiterzuführen und somit einzustellen sind. Insbesondere betroffen sind Verfahren, bei denen Aufstellungsbeschlüsse noch vor den 2000er-Jahren gefasst wurden und der Planung somit inzwischen überholte städtebauliche Konzepte und Leitbilder zugrunde liegen.

Sich im Verfahren befindliche Bebauungspläne, welche derzeit ebenfalls ruhen, jedoch weiterhin einen aktuellen Planungsanlass und Planungsziel vorweisen, sind von der Vorlage nicht erfasst. Diese Verfahren können weitergeführt werden, sobald die derzeitigen Planungshindernisse und Abstimmungsbedarfe im Einzelfall erfolgreich überwunden und abgeschlossen werden.

In der Anlage A sind die Gründe, welche eine Fortführung der einzelnen Bebauungsplanverfahren verhindern, in vier Kategorien zusammengefasst:

- I. Bei den Bebauungsplanverfahren ist der Planungsanlass bzw. das seinerzeit zum Aufstellungsbeschluss verfolgte Planungsziel nicht mehr gegeben, sodass eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens aus städtebaulichen Gründe nicht weiter erforderlich ist.
- II. Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsschritte oder bei der Erstellung von Gutachten sind im weiteren Verfahren Planungskonflikte aufgetreten, welche auf der Ebene der Bauleitplanung nicht zu lösen sind.
- III. Das Realisierungsinteresse seitens des Projektinitiators/Investors ist nicht mehr vorhanden. Da mit einer Umsetzung des ursprünglichen Vorhabens folglich nicht mehr zu rechnen ist, entfällt auch die Notwendigkeit zur Schaffung des Planungsrechts.
- IV. Das Planungsziel konnte bereits erreicht und Planungsrecht auf der betreffenden Fläche geschaffen werden, da das Plangebiet in den Geltungsbereich eines anderen Bebauungsplanes fällt, welcher in der Zwischenzeit zur Rechtsverbindlichkeit gebracht wurde.

Durch die Einstellung der Verfahren entstehen der Stadt Bielefeld keine planungsrechtlichen Nachteile, da für Planungsbegünstigte kein Rechtsanspruch auf ein Bauleitplanverfahren besteht. Gleichzeitig dient die Einstellung der Verfahren der Planungssicherheit und Rechtsklarheit für alle Planungsbeteiligten.

Auch in Hinblick auf die mit einem Bauleitplanverfahren verbundenen Planungskosten ergibt sich durch die Fortführung eines seit längerem ruhenden Bauleitplanverfahrens gegenüber der Einleitung eines neuen Verfahrens kein finanzieller Vorteil. Aufgrund eines langen zeitlichen Abstandes zu dem gefassten Aufstellungsbeschluss oder durch wesentliche Änderungen im Vergleich zu den ursprünglichen Planungszielen, sind Fachgutachten erneut zu beauftragen und damit verbunden bereits getätigte Investitionen zu wiederholen. Damit einhergehend sind bei bereits eingeleiteten, laufenden Verfahren bereits durchgeführte Verfahrensschritte in der Regel zu wiederholen, so dass sich auch kein zeitlicher Vorteil bei der Fortführung eines Verfahrens ergibt.

Anlassbezogen kann auf Planungs- und Entwicklungsabsichten bei betreffenden Flächen mit der Einleitung eines neuen Bebauungsplanverfahrens reagiert werden. Hierbei können, anders als bei den sich bereits im Verfahren befindlichen Planverfahren, aktuelle politische Beschlüsse (bspw. Baulandstrategie, Quote für den öffentlich geförderten Wohnungsbau) umgesetzt werden. Auch findet eine neue Bewertung und adäquate Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzungen (u.a. Verkehr, Klima) nach aktuellen Maßstäben statt.

Die einzustellenden Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Heepen werden in der Anlage B verortet und tabellarisch aufgelistet. Der Tabelle sind weitergehende Informationen mit Bezug zu dem jeweiligen Bebauungsplanverfahren hinterlegt, auch kann das Datum des Aufstellungsbeschlusses entnommen werden.

Stadtkämmerer

Bielefeld, den

Kaschel

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:**A****Einzustellende Bauleitplanverfahren**

- Gründe für die Einstellung der Bauleitplanverfahren

Stand: Oktober 2023

B**Einzustellende Bauleitplanverfahren**

- Auflistung für den Stadtbezirk Heepen

Stand: Oktober 2023