

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	04.09.2008	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	23.09.2008	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	16.10.2008	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

199. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) "Golfplatz Hoberge-Uerentrup" im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB) sowie
Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Ho 6 "Golfplatz Hoberge-Uerentrup"
 für das Gebiet südöstlich der Straße Am Krebsbach, südwestlich der Dornberger Straße, nördlich der Bergstraße sowie
 - Stadtbezirk Dornberg -
Abschließender Beschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung
Beschluss über Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes
Satzungsbeschluss

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

Sitzung des Beirates bei der Unteren Landschaftsbehörde: 01.12.1990 – TOP 10 / 08.09.1992 – TOP 13 / 23.03.1993 – TOP 9 / 08. 06.1993 – TOP 3 / 31.05.1994 – TOP 3
 Landschaftsbeirat, 29.08.2006, TOP 9, Drucksachen-Nr. 1071
 UStA, 22.08.2006, Erweiterung des Golfplatzes Hoberge-Uerentrup auf 18 Löcher, TOP 26 (nichtöffentlich), Drucksachen-Nr. 2009/2660, Bezirksvertretung Dornberg 07.09.2006
 Aufstellungsbeschluss; Bezirksvertretung Dornberg, 23.05.2007, TOP 7, Drucks.-Nr. 3708, UStA, 12.06.2007, TOP, Drucks.-Nr. 3708
 Entwurfsbeschluss; Bezirksvertretung Dornberg, 14.02.2008, TOP 9, Drucks.-Nr. 4827, UStA, 26.02.2008, TOP, Drucks.-Nr. 4827

Beschlussvorschlag:

1. Die 199. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Golfplatz Hoberge Uerentrup“ im Parallelverfahren wird gemäß § 8 (3) BauGB laut Änderungsplan und Erläuterungen beschlossen.
2. Der Stellungnahme des BUND, lfd. Nr. 1, Ziffern 1,2 u. 4, wird gemäß Vorlage nicht stattgegeben.
3. Der Stellungnahme des BUND, lfd. Nr. 1, Ziffer 3 wird teilweise stattgegeben.
4. Den Stellungnahmen
 der Fa. PLEdoc, lfd. Nr. 2,
 der Fa. ExxonMobil, lfd. Nr. 3, Ziffern 1 u. 2,
 des LWL Archäologie, lfd. Nr. 4,
 des Geologischen Dienstes NRW, lfd. Nr. 5,
 der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW, lfd. Nr. 6,
 wird gemäß Vorlage stattgegeben.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

5. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie zur Begründung werden beschlossen.
6. Der Bebauungsplan Nr. II / Ho 6 „Golfplatz Hoberge-Uerentrup“ für das Gebiet südöstlich der Straße Am Krebsbach, südwestlich der Dornberger Straße, nördlich der Bergstraße wird mit Text und Begründung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
7. Die 199. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.
8. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung und der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung sind öffentlich bekannt zu machen. Der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan sind mit Begründungen und den zusammenfassenden Erklärungen zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Investor trägt die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens anfallenden Kosten einschließlich erforderlicher Fachgutachten. Zudem stellt er die erforderlichen Ausgleichsflächen für die geplanten Eingriffe in Natur, Landschaft und Boden bereit und trägt die Kosten für Herstellung und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen.

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen Maßnahmen keine Kosten.

Begründung:

Verfahrensablauf

Die Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Ho 6 „Golfplatz Hoberge-Uerentrup“ und zur 199. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in den Sitzungen der Bezirksvertretung Dornberg am 23.05.2007 und des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 12.06.2007 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 06.07.2007 bis 20.08.2007.

Die in den Stellungnahmen genannten planungsrelevanten Sachverhalte wurden von dem beauftragten Planungsbüro, soweit erforderlich, direkt mit den jeweiligen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgestimmt und entsprechend in der Planung zum Entwurf berücksichtigt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitpläne fand in der Zeit vom 27.08.2007 bis 31.08.2007 statt. Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst voraussichtlichen Auswirkungen konnten in diesem Zeitraum in der Bauberatung des Bauamtes eingesehen werden.

Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger zu der Planung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung erfolgte am 04.09.2007. Im Rahmen dieser Beteiligungen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Entwurfsbeschlüsse zum Bebauungsplan und zur 199. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in den Sitzungen der Bezirksvertretung Dornberg am 14.02.2008 und des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 26.02.2008 gefasst.

In der Sitzung der BV Dornberg am 14.02.2008 wurde die Verwaltung gebeten, vor Spielbeginn den Wirtschaftsweg so wieder herzustellen, dass er auch von Spaziergängern problemlos als Wanderweg genutzt werden kann. Dabei ist darauf zu achten, dass die Einhaltung der vorhandenen Geschwindigkeitsbeschränkungen (z.B. durch Schwellen) sichergestellt wird.

Aufgrund der finanziellen Rahmenbedingungen können nach Auskunft des Amtes für Verkehr nur absolut verkehrssichernde Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden. Der zuständige Umweltbetrieb ist daher aufgefordert worden, dem Verkehr gefährdende Schadstellen zu beseitigen. Geschwindigkeitshemmende Maßnahmen, wie das Setzen von Schwellern, können somit ebenfalls nicht zugesagt werden.

Stellungnahmen

Der Entwurf der 199. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Änderungsplan und Erläuterungsbericht sowie der Bebauungsplan-Entwurf Nr. II/Ho6 „Golfplatz Hoberge-Uerentrup“ mit Text und Begründung haben vom 28.03.2008 bis 28.04.2008 öffentlich ausgelegen.

In diesem Rahmen wurden von Bürgerinnen und Bürgern keine Stellungnahmen zur 199. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan-Entwurf abgegeben.

Aufgrund der von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen, sowie in Abstimmung mit den weiteren städtischen Fachämtern, werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung zum Bebauungsplan in Teilen geändert bzw. ergänzt. (siehe Änderungsvorschläge der Verwaltung).

Durch die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplan-Entwurfes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher kann gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB von einer erneuten Offenlage abgesehen werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Der Bielefelder Golfclub e.V. beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Golfplatzes von einer 13-Loch-Anlage auf eine 18-Loch-Anlage. Die beabsichtigten Maßnahmen sollen eine Steigerung der Attraktivität der Anlage bewirken. Dies wird vom Golfclub als notwendig angesehen, um in Zukunft im Wettbewerb bestehen zu können. Für die Realisierung der fünf neuen Bahnen soll die Fläche der Anlage um ca. 12 ha auf dann insgesamt 69,67 ha erweitert werden. Im Bestand sind zusätzlich einzelne Bahnen umzubauen.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erfolgt durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB. Der FNP stellt den betroffenen Bereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar. Künftig wird der Großteil des Geltungsbereiches als Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatz und eine kleinere Teilfläche als Fläche für Wald dargestellt (s. a. Anlage A).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfassen sowohl den Erweiterungsbereich als auch die bisherige Golfplatzfläche, da zum Teil auch der Umbau bestehender Bahnen beabsichtigt ist.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

- A** 199. Änderung des Flächennutzungsplanes (abschließende Darstellung)
- B** Entwurf des B-Planes Nr. II/Ho6 mit Zeichenerklärung und textlichen Festsetzungen
- C** Abwägung der Stellungnahmen sowie Änderungsvorschläge der Verwaltung
- D** Bebauungsplan Nr. II/Ho6 mit Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen
- E** Begründung zum Bebauungsplan
- F** Umweltbericht
- G** Pläne Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen mit Planzeichenerklärungen