

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Stieghorst</b>	22.01.2009	öffentlich
<b>Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss</b>	03.02.2009	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 9.1 "Gustav-Winkler-Straße" in einem Teilbereich des Gebietes nördlich der Detmolder Straße, östlich und nördlich der Walter-Werner-Straße, südlich der Lagesche Straße und westlich des Linnenbaches (Gemarkung Hillegossen, Flur 2)  
- Stadtbezirk Stieghorst -  
Erweiterung des Plangebietes  
Entwurfsbeschluss**

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

BV Stieghorst 16.03.2006, TOP 6 und UStA 21.03.2006, TOP 21, Drucks.-Nr. 2080

### Beschlussvorschlag:

1. Die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 21.03.2006 im westlichen Teil, westlich der Gustav-Winkler-Straße, erweitert. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Bebauungsplan-Entwurf M 1:1.000 eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes“ verbindlich.
2. Der Bebauungsplan Nr. III / Hi 9.1 "Gustav-Winkler-Straße" wird für das Gebiet nördlich der Detmolder Straße, östlich und nördlich der Walter-Werning-Straße, südlich der Lageschen Straße und westlich des Linnenbaches (Gemarkung Hillegossen, Flur 2) mit dem Text und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes als Entwurf beschlossen.
3. Der Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
4. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu dem Entwurf und Begründungen einzuholen

### Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich keine Kosten. Die Planungskosten werden von einem privaten Investor getragen.

### Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

### **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Nach der Rechtsverbindlichkeit des bestehenden Bebauungsplanes Nr. III/ Hi 9 „Neue Reihe“ wurden in der Vergangenheit einzelne Bauvorhaben abweichend von den Festsetzungen dauerhaft oder auch zeitlich befristet genehmigt. Für einzelne Bauvorhaben außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes wurden auf der Grundlage des § 34 BauGB Genehmigungen erteilt.

Wesentliches Ziel für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ ist es, für das Plangebiet langfristig die gewerbliche Nutzung planungsrechtlich zu sichern und unter Berücksichtigung der Bestandssituation die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mögliche Erweiterungen der vorhandenen Gewerbebetriebe zu schaffen.

Daher sollen im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes die Rechtsgrundlagen geschaffen werden, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen. Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan wurde durch den Umwalt- und Stadtentwicklungsausschuss – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Stieghorst, am 21.03.2006 gefasst.

Im April 2006 erfolgte daraufhin die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Hierzu konnten die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Bauamt sowie nachrichtlich im Bürgeramt, Filiale Hillegossen, in der Zeit vom 3.04.2006 bis zum 7.04.2006 eingesehen werden. Ergänzend hierzu erfolgte am 06.04.2006 ein Unterrichtungs- und Erörterungstermin. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Im Ergebnis der Beteiligungsverfahren kam die Verwaltung zu der Feststellung, dass es aus städtebaulichen Gründen geboten ist, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Westen bis zur Walter-Werning-Straße sowie um die Grundstücksflächen um den von der Walter-Werning-Straße angrenzenden Straßeneinhang zu erweitern.

Begründet ist dies zum einen durch erschließungsbeitragsrechtliche Problemstellungen sowie durch die Tatsache, dass der im Plangebiet vorhandene Getränkegroßhandelsbetrieb sich flächenmäßig mittlerweile bis zur Walter-Werning-Straße hin ausgeweitet hat. Durch die Einbeziehung der Grundstücksflächen soll durch den Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf einer eindeutigen rechtlichen Grundlage sichergestellt werden. Dies gilt auch für die Flächen nördlich der Walter-Werning-Straße.

Zu dem erweiterten Plangebiet wurde im September/Oktober 2006 eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Für die im Plangebiet gelegenen Flächen soll im Bebauungsplan die Ausweisung als gegliedertes Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO erfolgen. Aufgrund der unmittelbar südlich und östlich angrenzenden Wohnhausbebauung erfolgt die Gliederung nach der Art und den Eigenschaften (Emissionsverhalten) der zulässigen Gewerbebetriebe.

Die landschaftsrelevanten Gegebenheiten (vorhandener Bachlauf, Grünflächen) sollen auch zukünftig erhalten bleiben.

Der neu aufzustellende Bebauungsplan ersetzt für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt nach der Erweiterung nunmehr ca. 21,5 ha.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurden die Entwürfe des Bebauungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet.

**Übersicht Anlage A und B der Beschlussvorlage****A****Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

- B-Plan-Vorentwurf, Nutzungsplan
- Auswertung der Beteiligungsverfahren

**B****Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 "Gustav-Winkler-Straße"**

- B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen
- Begründung einschließlich Umweltbericht