

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	18.06.2009	öffentlich
Bezirksvertretung Brackwede	04.06.2009	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	16.06.2009	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	25.06.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/U 13 "Gewerbegebiet Bokelstraße" für einen Teilbereich des Gebietes beidseitig der "Bokelstraße"

202. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbliche Baufläche Bokelstraße" im Parallelverfahren

- **Stadtbezirk Brackwede -**
- **Beschluss über Anregungen**
- **Abschließender Beschluss über die 202. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- **Satzungsbeschluss**

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

Städtebauliche Rahmenkonzeption zur Entwicklung des Bereiches beidseitig der „Bokelstraße“ im Stadtteil Ummeln – Grundsatzbeschluss

Drucksachen-Nr. 4555 und 4555 N 1, BV Brackwede 06.12.07, TOP 9, UStA 11.12.07 TOP 14, BV Brackwede 21.02.08, TOP 13, UStA 22.01.08, TOP 4.1 öffentlich

Aufstellungsbeschlüsse

Drucksachen-Nr. 5376, BV Brackwede 12.06.08, TOP 11, UStA 17.06.08, TOP 13 öffentlich

Entwurfsbeschlüsse

Drucksachen-Nr. 6348, BV Senne (nachrichtlich) 15.01.09 TOP 8 BV Brackwede 22.01.09, TOP 10, UStA 03.02.09, TOP 20 öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der Stellungnahme
der Stadtwerke Bielefeld GmbH (Ifd. Nr. 1)
der Öffentlichkeit (Ifd. Nr. 4)
wird gemäß Vorlage stattgegeben.

2. Den Stellungnahmen
der moBiel GmbH (Ifd. Nr. 2)
der Öffentlichkeit (Ifd. Nr. 3)
wird gemäß Vorlage nicht stattgegeben.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

3. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Ergänzungen der textlichen Festsetzungen und der Begründung werden gemäß Vorlage beschlossen.
4. Die 202. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Baufläche Bokelstraße) mit Begründung einschließlich Umweltbericht wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB endgültig beschlossen.
5. Der Bebauungsplan Nr. I / U 13 „Gewerbegebiet Bokelstraße“ wird mit Text und Begründung einschließlich Umweltbericht als SATZUNG nach § 10 (1) BauGB beschlossen.
6. Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur 202. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I / U 13 „Gewerbegebiet Bokelstraße“ gemäß §§ 6 (5), 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für die Stadt Bielefeld aufgrund der vorgesehenen planerischen Maßnahmen ergeben sich nicht.

Der Projekt- / Vorhabenträger,

Goldbeck GmbH
Ummelner Straße 4-6
33649 Bielefeld

hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind, vollständig zu tragen. Ein dementsprechender städtebaulicher Vertrag wird zurzeit vorbereitet.

Die Kosten für den Neubau von Schmutz- und Regenwasserkanälen in der Bokelstraße betragen nach einer überschlägigen Kostenschätzung ca. 135.000.- € (einschl. MWSt. ohne Bauverwaltungskosten).

Die Kosten betragen im Einzelnen:

Schmutzwasserkanalisation	ca.	80.000.-- €
Regenwasserkanalisation	ca.	55.000.-- €

Im Abwasserbeseitigungskonzept 2005 sind Mittel zur Finanzierung der Entwässerungseinrichtungen ab 2017 vorgesehen. Mittelfristig ist geplant, den Regenwasserkanal in der „Bokelstraße“ zu erneuern und Finanzmittel bereitzustellen.

Für die Unterhaltung der im Bebauungsplangebiet geplanten öffentlichen Entwässerungseinrichtungen entstehen Folgekosten in Höhe von jährlich ca. 600.-- €

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Entwürfe der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Baufläche Bokelstraße) und des Bebauungsplanes Nr. I / U 13 „Gewerbegebiet Bokelstraße“ in der Zeit vom 06.03.2009 bis einschließlich 06.04.2009 sind Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen worden, denen gemäß Vorlage stattgegeben bzw. nicht stattgegeben werden soll (siehe Anlage A 2 zur Beschlussvorlage).

Von der Verwaltung vorgeschlagene Änderungen und Ergänzungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und zu der Begründung sind zu berücksichtigen.

Diese Stattgabe bzw. teilweise Stattgabe der Stellungnahmen berühren nicht die Grundzüge der städtebaulichen Planung. Es ist daher keine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4a (3) BauGB notwendig.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte sind die 202. Änderung des Flächennutzungsplanes abschließend und der Bebauungsplan Nr. I / U 13 „Gewerbegebiet Bokelstraße“ als SATZUNG zu beschließen.

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Planungsziele:

Das Plangebiet ist nördlich der „Bokelstraße“ überwiegend gewerblich genutzt. Eine Erweiterung der Gewerbenutzung südlich der „Bokelstraße“ hat bereits teilweise in einem durch den Regionalplan „Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld)“ als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ dargestellten Bereich stattgefunden.

Das 1992 erarbeitete und seitdem beständig fortgeschriebene Räumliche Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bielefeld (RSK) sieht darüber hinaus eine weitere gewerbliche Perspektive in Richtung Osten vor. Im Süden weist das RSK im Anschluss an das Gewerbegebiet entlang des Weges „Auf der Hart“ einen Waldbereich aus. Eine Erstaufforstung als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft ist für diese Fläche genehmigt und teilweise bereits umgesetzt worden.

Es ist beabsichtigt, diese Waldfläche im Rahmen der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Fläche für Wald“ statt bisher „Landwirtschaftliche Fläche“ darzustellen; um damit die gewerbliche Baufläche in ihrer räumlichen Ausdehnung nach Süden eindeutig und abschließend zu begrenzen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der bereits genehmigten und erfolgten Bebauung mit baulichen Anlagen, Lager- und Parkplätzen beidseitig der „Bokelstraße“ sowie zur Vorbereitung weiterer konkreter Bauabsichten, die zeitnah verwirklicht werden sollen, soll der Bebauungsplan Nr. I / U 13 „Gewerbegebiet Bokelstraße“ aufgestellt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll zudem eine Konfliktlösung für die in und außerhalb des Plangebietes vorhandenen betriebsungebundenen Wohnnutzungen mit Blick auf den Immissionsschutz erreicht werden.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

Anlage A 1

Bebauungsplan Nr. I / U 13 „Gewerbegebiet Bokelstraße“

202. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gestaltungs- / Bestandsplan (Stand: Frühzeitige Beteiligung)

Stellungnahmen von Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Anlage A 2

Bebauungsplan Nr. I / U 13 „Gewerbegebiet Bokelstraße“

202. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan-Entwurf (Stand: Öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung - und aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung

Anlage B

202. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Gewerbliche Baufläche Bokelstraße) – Abschließender Beschluss

Anlage C

Bebauungsplan Nr. I / U 13 „Gewerbegebiet Bokelstraße“ - Satzung

Gestaltungs- / Bestandsplan

Nutzungsplan

Angabe der Rechtsgrundlagen

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige

Darstellungen zum Planinhalt

Anlage D

Begründung zum Bauungsplan - Satzung

Anlage E

Umweltbericht zur 202. Änderung des Flächennutzungsplanes und

zum Bauungsplan Nr. I / U 13 „Gewerbegebiet Bokelstraße“ – Abschließender Beschluss bzw. Satzung