

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	24.06.2010	öffentlich
Bezirksvertretung Senne – nachrichtlich -	24.06.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.06.2010	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	08.07.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 67 "Wohngebiet Bochumer Straße" für das Gebiet zwischen Südring, Windelsbleicher Straße, Straße Am Rohrwerk und Bochumer Straße (Gemarkung Brackwede, Flur 14) im Sinnes des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) sowie 129. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen an der Bochumer Straße/ Am Rohrwerk" im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Bau GB
 - Stadtbezirk Brackwede -
Beschluss über Stellungnahmen
Satzungsbeschluss - Bebauungsplan
Abschließender Beschluss - Flächennutzungsplanänderung**

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

BV Brackwede 04.12.03, TOP 7 und UStA 09.12.03, TOP 14, Drucks.-Nr. 7923
 BV Brackwede 07.12.06, TOP 8 und UStA 12.12.06, TOP 20, Drucks.-Nr. 2009/2990
 BV Brackwede 04.06.09, TOP 18 und UStA 16.06.09, TOP 28, Drucks.-Nr. 6998/2004-2009

Beschlussvorschlag:

1. Das Ergebnis zu dem Prüfauftrag der Bezirksvertretung Brackwede sowie des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 04.06.2009 bzw. 16.06.2009 wird zur Kenntnis genommen.
2. Den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird gemäß der Darstellung der Anlage A gefolgt bzw. nicht gefolgt.
3. Die Stellungnahme der Bürger/-innen zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes (Ifd. Nummern 1) wird gemäß Vorlage zurückgewiesen.
4. Der Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf von
 - Stadtwerke Bielefeld
 wird gemäß Vorlage stattgegeben.
5. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, zur Begründung sowie zum Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. I / B 67 „Wohngebiet Bochumer Straße“ werden beschlossen.
6. Der Bebauungsplan Nr. / B 67 „Wohngebiet Bochumer Straße“ für das Gebiet zwischen Südring, Windelsbleicher Straße, Straße Am Rohrwerk und Bochumer Straße (Gemarkung Brackwede, Flur 14) wird mit dem Text und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen.
7. Gleichzeitig wird die 129. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen an der Bochumer Straße / Am Rohrwerk“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung einschließlich des Umweltberichtes beschlossen.
8. Nach Eingang der Genehmigung der 129. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen an der Bochumer Straße / Am Rohrwerk“ ist diese gemäß § 6 (5) BauGB und der Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen. Die Bauleitpläne sind zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungs- und Erschließungskosten werden vom Investor übernommen. Für die Unterhaltung der geplanten öffentlichen Entwässerungseinrichtungen entstehen der Stadt Bielefeld jährliche Kosten in Höhe von ca. EUR 2.500,00 pro Jahr; für die Unterhaltung der öffentlichen Grünfläche (Lärmschutzwall/Kinderspielplatz) Kosten in Höhe von ca. EUR 4.700,00 pro Jahr sowie für die Miet- und Pachtzahlungen Kosten in Höhe von ca. EUR 1.700,00 pro Jahr.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2003 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Brackwede am 04.12.2003 beschlossen, dass für das Gebiet zwischen Südring, Windelsbleicher Straße, Straße Am Rohrwerk und Bochumer Straße (Gemarkung Brackwede, Flur 14) zukünftig eine Entwicklung als Wohnbaufläche erfolgen solle. Hierzu wird ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (129. Änderung) geändert werden.

Zum damaligen Zeitpunkt sollte die Entwicklung der Liegenschaften durch einen privaten Erschließungsträger erfolgen. Nachdem dieser das Vorhaben nicht mehr weiterverfolgt beabsichtigt nunmehr die Grundstückseigentümerin die Maßnahmen umzusetzen.

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan wurde durch den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Brackwede am 12.12.2006 gefasst. Im Rahmen des Beschlusses wurde ebenfalls der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung beschlossen. Hierzu wurde im Vorfeld der politischen Beratungen ein Scoping-Verfahren mit den zuständigen Dienststellen der Stadt Bielefeld sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf einer bisherigen Brachfläche zu schaffen sowie den vorhandene Gebäudebestand entlang der Bochumer Straße sowie der Straße am Rohrwerk planungsrechtlich zu sichern. In geringem Umfang sollen für einzelne bebaute Grundstücke Nachverdichtungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Ziel der Flächennutzungsplan- Änderung ist es darüber hinaus, zum Schutz der Wasserschutzzonen des Wasserschutzgebietes Bielefeld-Ummeln die bislang unbebauten, nicht durch einen Bebauungsplan gesicherten Wohnbauflächen nordwestlich der Brockhagener Straße, Bereich Salzburger Straße zukünftig nicht mehr als Wohnbaufläche darzustellen und damit dem Ratsbeschluss vom 27.04.1989 zum „Schutz der Bielefelder Wasserschutzzonen“ (Drucksache-Nr. 5046 der Wahlperiode 1984 – 1989) Genüge zu tun.

Im Februar 2007 erfolgte daraufhin die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Hierzu konnten die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Bauamt sowie nachrichtlich im Bezirksamt Brackwede, in der Zeit vom 05.02.2007 bis zum 23.02.2007 eingesehen werden. Ergänzend hierzu erfolgte am 15.02.2007 ein Unterrichts- und Erörterungstermin. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurden die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der

Flächennutzungsplanänderung, die Begründung und der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 16.06.2009 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Brackwede am 04.06.2009 den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan sowie für die 129. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der 129. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen – einschließlich der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen - in der Zeit vom 17.07.2009 bis einschließlich 28.08.2009 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich aus. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren ging eine Stellungnahme einer Bürgerin sowie einzelner Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und das Abwägungsergebnis ist nunmehr zu beschließen.

Dem Prüfauftrag der politischen Gremien wurde durch Erarbeitung eines Energiegutachtens Rechnung getragen.

Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes ist nunmehr als Satzung zu beschließen; ebenso ist die 129. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Änderungsplan und Begründung einschließlich des Umweltberichtes abschließend zu beschließen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den