

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Stieghorst</b>	24.06.2010	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	29.06.2010	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-Werning-Straße, südlich der Lageschen Straße und westlich des Linnenbaches (Gemarkung Hillegossen, Flur 2)  
- Stadtbezirk Stieghorst -**

### Erneuter 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  
BV Stieghorst 22.01.2009, TOP 7 und UStA 03.02.2009, TOP 24 , Drucks.-Nr. 6272/2004-2009

### Beschlussvorschlag:

1. Die Änderungen und Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 "Gustav-Winkler-Straße" werden entsprechend Anlage A der Vorlage beschlossen.
2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 "Gustav-Winkler-Straße" für einen Teilbereich des Gebietes nördlich der Detmolder Straße, östlich und nördlich der Walter-Werning-Straße, südlich der Lageschen Straße und westlich des Linnenbaches (Gemarkung Hillegossen, Flur 2) wird mit dem Text und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes als Entwurf beschlossen.
3. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. Nr. III / Hi 9.1 "Gustav-Winkler-Straße" wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4 a (3) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB für die Dauer von einem Monat offen gelegt. Ort und Dauer der Offenlegung sind öffentlich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen nur zu den gegenüber der ersten Offenlegung geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §§ 4 a (3), 4 (2) BauGB erneut zu beteiligen, Stellungnahmen können nur zu den Änderungen gegenüber dem 1. Entwurf abgegeben werden.

### 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 Umwelt- 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 Unterrichts- 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.

Der Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan wurde durch den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Stieghorst, am 03.02.2009 gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte im Zeitraum vom 27.03.2009 bis einschließlich 27.04.2009. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

In diesem Rahmen wurden von Bürgerinnen und Bürgern sowie von Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben.

Aufgrund der beabsichtigten Berücksichtigung einzelner Anregungen zur Planung sowie von Änderungsvorschlägen durch die Verwaltung, sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes, die Begründung und der Umweltbericht in Teilen geändert bzw. ergänzt (siehe hierzu auch Anlage A der Vorlage).

Durch die hierdurch erforderlichen Änderungen und Ergänzungen des Planes und der Begründung werden die Grundzüge der Planung berührt. Deshalb wird gemäß § 4a (3) BauGB die geänderte Planung erneut ausgelegt und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingeholt, mit der Maßgabe, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

#### Übersicht Anlage A - C der Beschlussvorlage

<b>A</b>	<p><b>Auswertung aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- B-Plan-Entwurf (1. Entwurf), Nutzungsplan</li> <li>- Auswertung der Beteiligungsverfahren</li> <li>- Änderungsvorschläge der Verwaltung</li> </ul>
<b>B</b>	<p><b>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 "Gustav-Winkler-Straße"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- B-Plan-Entwurf (2. Entwurf) , Nutzungsplan</li> <li>- Angabe der Rechtsgrundlagen</li> <li>- Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen</li> <li>- Begründung</li> </ul>
<b>C</b>	<p><b>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 "Gustav-Winkler-Straße"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht (2. Entwurf)</li> </ul>