

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	30.09.2010	öffentlich
Bezirksvertretung Stieghorst	07.10.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	26.10.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/ Hi 10/2 "Feldmühle MPB" für das Gebiet südlich der Dingerdisser Straße, westlich der Bundesautobahn BAB A 2, nördlich der Schienenstrecke Bielefeld - Lage und östlich der Landesstraße L 787 - Stadtbezirke Stieghorst und Heepen -
Beschluss zur Offenlage des Entwurfes (Entwurfsbeschluss)**

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

./.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ für das Gebiet südlich der Dingerdisser Straße, westlich der Bundesautobahn BAB A 2, nördlich der Schienenstrecke Bielefeld-Lage und östlich der Landesstraße L 787 wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, dem Umweltbericht und den Fachgutachten gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit der Begründung, dem Umweltbericht und den Fachgutachten für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Finanzielle Auswirkungen

Die Initiative für die Planung beruht auf der Anfrage eines privaten Grundstückseigentümers. Dieser hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind einschließlich der evtl. erforderlichen Fachgutachten, vollständig zu tragen. Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag (Dreiecksvertrag) liegt vor.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.03.2010, nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Heepen am 04.03.2010 und durch die Bezirksvertretung Stieghorst am 11.03.2010 den Aufstellungsbeschluss und zusätzlich einen Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ ist am 27.03.2010 bekannt gemacht worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.03. bis 09.04.2010. Zusätzlich fand eine öffentliche Unterrichtung am 14.04.2010 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 16.02. bis 30.03.2010 statt. Die wesentlichen Inhalte der Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind nach Themenbereichen geordnet in gekürzter Form mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung in der Anlage Teil A der Vorlage wiedergegeben. Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III Hi 10/2 erarbeitet.

Kurzfassung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ umfasst die historisch gewachsene Gemengelage im Osten der Stadt Bielefeld. Die Gemengelage ist entstanden durch eine Papiermühle mit angrenzender Wohngebebauung. Im Laufe der Zeit hat sich die historische Papiermühle zu einem der größeren Industriebetriebe in der Stadt Bielefeld entwickelt. Im Umfeld dieser Industrieanlage befinden sich weitere Industrie- und Gewerbebetriebe.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ ist die Änderung der Art der baulichen Nutzung in untergeordneten Teilbereichen des räumlichen Geltungsbereichs, um neue zusammenhängende Gewerbe- und Industrieflächen zu schaffen, die Ansiedlungsinteressierten offen stehen und nicht mehr aufgrund von betrieblichen Veränderungen in der Papierfabrik durch diese in Anspruch genommen werden. Durch die Änderung des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit, Betrieben Ansiedlungs- oder Erweiterungsflächen innerhalb eines bereits gewerblich-industriell genutzten Areals anzubieten. Durch die Änderung wird dem Bodenschutzgedanken des Baugesetzbuches in besonderer Weise Rechnung getragen, da im Sinne einer Nachverdichtung eine Inanspruchnahme von Boden an anderer Stelle vermieden werden kann.

Zusammenfassend können die Ziele der Planänderung wie folgt definiert werden:

- Schaffung von neuen, zusammenhängend nutzbaren Bauflächen für gewerblich-industrielle Nutzungen für Ansiedlungs- und Erweiterungsoptionen
- Sicherung der Belange des Immissionsschutzes durch die erneute Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten und Geruchskontingenten auf der Basis der bereits festgesetzten Kontingente

- Berücksichtigung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs durch Aktualisierung des Umweltberichts und des landschaftspflegerischen Begleitplans unter Heranziehung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

A	<p>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; Stellungnahme der Verwaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auswertung der Beteiligungsverfahren • Stellungnahme der Verwaltung
B	<p>Bebauungsplan Nr. III / Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ 1. Änderung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lageplan des Geltungsbereiches (M 1 : 5000) • Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches • Bebauungsplan Nr. III / Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ i.d. rechtsgültigen Fassung • Bebauungsplan – Entwurf <ul style="list-style-type: none"> - Rechtsgrundlagen - Textliche Festsetzungen
C	<p>Bebauungsplan Nr. III / Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ 1. Änderung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begründung, Entwurf
D	<p>Gutachten zum Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. III / Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ 1. Änderung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gutachten zur Sicherstellung des vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutzes • Gutachten zur Sicherstellung des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes • Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag