

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Heepen</b>	05.05.2011	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	17.05.2011	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

#### **Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. III/ A 3 (Gewerbegebiet Altenhagener Straße) im Stadtteil Altenhagen**

- **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
- **Stadtbezirk Heepen**

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

67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld Harmonisierung von Landschaftsplanung (Landschaftspläne in Aufstellung Bielefeld-Ost und Bielefeld-Senne) und Flächennutzungsplanung  
 BV Heepen 18.05.94, StEA (Stadtentwicklungsausschuss) 07.06.1994, Rat 15.06.94, Drucks.-Nr. 11257;  
 Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. III / A 3  
 BV Heepen 21.09.1994, StEA (Stadtentwicklungsausschuss) 20.09.1994, Rat 22.09.1994, Drucks.-Nr. 11890  
 Städtebauliche Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Bereiches südlich der „Altenhagener Straße“ (L 778), westlich „Brönninghauser Straße“ im Stadtteil Altenhagen – Kenntnisnahme  
 BV Heepen 08.05.2008 TOP 25 nicht-öffentlich, (ohne Drucks.-Nr.)  
 Aufstellungsbeschluss: BV Heepen 09.09.2010, Stadtentwicklungsausschuss 14.09.2010

### Beschlussvorschlag:

Für die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. III/A 3 (Gewerbegebiet Altenhagener Straße) ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der in dieser Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.

### Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Das Aufhebungsverfahren soll als Grundlage einer Plansicherung fortgeführt werden. Weitere Fortführung des Verfahrens soll im Rahmen der vorgesehenen Neuaufstellung Nr. III / A 13 (Gewerbegebiet Altenhagener Straße) als externe Planung erfolgen (1. Lesung am 20.08.2009 in der BV Heepen).

### **Begründung zum Beschlussvorschlag/Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III / A 3 Gewerbegebiet Altenhagener Straße fortzuführen.

Die Rücknahme von in dem Bebauungsplan Nr. III / A 3 (Gewerbegebiet Altenhagener Straße) festgesetzten Gewerbegebieten südlich der Wohnbebauung an der „Zirkelstraße“ (Gewerbefläche Töpker-Teich) soll durch die Teil-Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. III / A 3 (Gewerbegebiet Altenhagener Straße) sowie eine Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich umgesetzt werden.

Das Verfahren zur Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes wurde bereits 1994 eingeleitet, am 14.09.2010 hat der Stadtentwicklungsausschuss beschlossen, dass das Verfahren nunmehr nach den zurzeit geltenden Rechtsvorschriften zu Ende geführt werden soll. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes (Gebot der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) Baugesetzbuch) mit dem Ziel einer Freiflächendarstellung anstelle der bisherigen Darstellung einer Gewerblichen Baufläche war bereits zuvor vom Rat der Stadt im Grundsatz beschlossen worden [Harmonisierung von Landschaftsplanung (Landschaftspläne Bielefeld-Ost und Bielefeld-Senne) und Flächennutzungsplanung, Sitzung des Rates am 15.06.1994]. Sie soll formell im Rahmen der 208. Änderung „Rückname Gewerblicher Bauflächen am Töpker-Teich“ parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / A 13 durchgeführt werden.

### **Kurzfassung der Planungsziele:**

Die im Südwesten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. III / A 3 festgesetzten Gewerbegebiete südlich der Wohnbebauung an der „Zirkelstraße“ (Gewerbefläche Töpker-Teich) sollen zurückgenommen werden. Hierfür ist die 1994 begonnene Teil-Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. III / A 3 (Gewerbegebiet Altenhagener Straße) zu Ende zu führen. Der Bereich der Teilaufhebung hat eine Größe von rd. 7 ha.

Die Weiterführung des Aufhebungsverfahrens nach den zurzeit geltenden Rechtsvorschriften ist erforderlich um den Planzielen entgegenstehende Vorhaben gem. § 15 BauGB zurückstellen zu können.

Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes soll als 208. Änderung parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / A 13 durchgeführt werden.

### **Umweltprüfung**

Für die Teilaufhebung ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und im weiteren Verfahren sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Negative Auswirkungen durch die Teil-  
nicht zu erwarten.

3  
Aufhebung sind nach derzeitigem Kenntnisstand

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage

**Übersichtsplan –  
Teil-Aufhebung Bebauungsplan Nr. III / A 3 (Gewerbegebiet Altenhagener Straße)  
Maßstab 1 : 5.000**

