

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	07.07.2011	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	19.07.2011	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	21.07.2011	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/ M 11 "Milser Mühle" für das Gebiet zwischen der Johannisbach-Umflut im Norden, dem Johannisbach im Westen und Südwesten sowie dem Tümmelerweg im Westen (Gemarkung Milse, Flur 2) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie

197. Änderung des Flächennutzungsplanes "Milser Mühle" im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB

- Stadtbezirk Heepen -

Beschluss über Stellungnahmen

Satzungsbeschluss - Bebauungsplan

Abschließender Beschluss Flächennutzungsplan

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

BV Heepen 08.05.2008, TOP 10; UStA 20.05.2008, TOP 20

BV Heepen 30.09.2010, TOP 8; StEA 26.10.2010, TOP 19.1

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird gemäß der Darstellung der Anlage A gefolgt bzw. nicht gefolgt.
2. Die Stellungnahmen der Bürger/-innen zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes (lfd. Nummern 1 und 2) werden gemäß Vorlage zurückgewiesen.
3. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf
 - der Stadtwerke Bielefeld und
 - des Landesbetriebes Wald und Holz
 wird gemäß Vorlage stattgegeben.
4. Der Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf von
 - Straßen NRW
 wird gemäß Vorlage nicht stattgegeben.
5. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, zur Begründung sowie zum Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. III / M 11 „Milser Mühle“ werden beschlossen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

6. Der Bebauungsplan Nr. III / M 11 „Milser Mühle“ für das Gebiet zwischen für das Gebiet zwischen der Johannisbach-Umflut im Norden, dem Johannisbach im Westen und Südwesten sowie dem Tümmelerweg im Westen (Gemarkung Milse, Flur 2) wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen.
7. Gleichzeitig wird die 197. Änderung des Flächennutzungsplanes „Milser Mühle“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung beschlossen
8. Nach Eingang der Genehmigung der 197. Änderung des Flächennutzungsplanes „Milser Mühle“ 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.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen Kosten für den Bau einer Brücke (ca. EUR 60.000,-), den anschließenden Fuß- und Radweg entlang der Mehlstraße (ca. EUR 14.000,-) sowie den öffentlichen Spielplatz (ca. 60.000,-). Die Planungskosten für den Bebauungsplan und die ergänzenden Fachgutachten wurden von einem privaten Investor getragen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Der an der Mehlstraße im Ortsteil Milse gelegene Gewerbebetrieb der Milser Mühle befindet sich derzeit im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/ M 3, der ursprünglich im Jahr 1968 rechtsverbindlich wurde.

Der Gewerbebetrieb hat sich in der Vergangenheit stark entwickelt. Bauliche Anlagen wurden auch außerhalb der ursprünglich festgesetzten überbaubaren Bereiche genehmigt und errichtet. Der Betrieb beabsichtigt, seine Produktion am Standort mittelfristig auszubauen, daher ist es wesentliches Ziel des neu aufzustellenden Bebauungsplanes neben der planungsrechtlichen Bestandssicherung angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Darüber hinaus entsprechen einzelne Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, wie beispielsweise die Festsetzung einer Verbindungsstraße zwischen Mehlstraße und Herforder Straße, Geschossigkeit der Wohnhausbebauung, etc., nicht mehr den heutigen planerischen Zielsetzungen.

Daher soll für eine Teilfläche des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/M 3 der Bebauungsplan Nr. III/M 11 „Milser Mühle“ neu aufgestellt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die gewerblich genutzten bzw. für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Bereiche sowie die bestehenden Waldbereiche als Grünfläche dar und weist zugleich Teile der vorhandenen sowie geplanten Wohngebiete als Gemischte Baufläche bzw. Grünfläche aus. Er soll deshalb entsprechend den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der 197. Änderung geändert werden (siehe Anlage B der Vorlage).

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie der Änderungsbeschluss für den Flächen-nutzungsplan und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen

Öffentlichkeitsbeteiligung für beide Bauleitpläne wurden durch den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Heepen am 20.05.2008 – 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.

Im Juni 2008 erfolgte daraufhin die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Hierzu konnten die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Bauamt sowie nachrichtlich im Bezirksamt Heepen, in der Zeit vom 09.06.2008 bis zum 13.06.2008 eingesehen werden. Ergänzend hierzu erfolgte am 16.06.2008 ein Unterrichtungs- 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 Stadtentwicklungsausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 26.10.2010 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Heepen am 30.09.2010 den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan sowie für die 197. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der 197. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen – einschließlich der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen - in der Zeit vom 10.12.2010 bis einschließlich 12.01.2011 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 gingen zwei Stellungnahmen von Bürgern sowie einzelner Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und das Abwägungsergebnis ist nunmehr zu beschließen. Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes ist nunmehr als Satzung zu beschließen; ebenso ist die 197. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Änderungsplan und Begründung einschließlich des Umweltberichtes abschließend zu beschließen.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 7,74 ha.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht Anlage A – F der Beschlussvorlage

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) sowie nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB; Änderungsvorschläge der Verwaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> - B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan - 197. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurfsfassung - Auswertung der Beteiligungsverfahren - Änderungsvorschläge der Verwaltung
B	<p>197. Änderung des Flächennutzungsplanes „Milser Mühle“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Legende – Abschließende Fassung - Begründung
C	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / M 11 "Milser Mühle"</p> <ul style="list-style-type: none"> - B-Plan-Satzungsfassung, Nutzungsplan - Angabe der Rechtsgrundlagen - Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen
D	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / M 11 "Milser Mühle"</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begründung (Stand Satzung)
E	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / M 11 "Milser Mühle" sowie 197. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht (Stand Satzung)
F	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / M 11 "Milser Mühle"</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spezielle Artenschutzprüfung - Auszug