

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses**  
**am 11.12.2012**

Tagungsort: Nowgorod-Raum (Großer Konferenzsaal), Altes Rathaus  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 19:20 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Henrichsmeier  
Herr Kleinesdar  
Herr Meichsner  
Herr Nolte  
Herr Röwekamp

SPD

Frau Brinkmann  
Herr Fortmeier, Vorsitzender  
Herr Franz  
Herr Grube  
Herr Müller

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Julkowski-Keppler  
Frau Weiß

BfB

Frau Pape

FDP

Herr Bolte

Die Linke

Herr Ocak

Beratende Mitglieder

Bürgernähe

Herr Schmelz

Beirat für Behindertenfragen

Herr Baum, bis 18.25 Uhr

Seniorenrat

Herr Dr. Tiemann, bis 18.35 Uhr,

Integrationsrat

Frau Dr. Youmba-Batana

Von der Verwaltung

Herr Moss	Beigeordneter Dezernat 4
Frau Thiede	Dezernat 4
Herr Lewald	Dezernat 4
Herr Thiel	Amt für Verkehr
Herr Blankemeyer	Bauamt

Schriftführung

Frau Ostermann	Bauamt
----------------	--------

**Vor Eintritt in die Tagesordnung**

Herr Fortmeier begrüßt die Anwesenden zur 38. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde.

Herr Fortmeier teilt mit, dass die Genehmigung der Niederschrift vom 20.11.2012 und TOP 12.1 (Aufstellung Bebauungsplan Nr. I/B 58 „Wohngebiet Auf den Hüchten“) in die nächste Sitzung vertagt werden. Im nichtöffentlichen Teil wird der TOP 31.1 abgesetzt. Weiter habe man sich darauf verständigt, dass der TOP 32.1 (Machbarkeitsstudie „Neue Mitte“ Baumheide) heute abgesetzt wird und in der nächsten Sitzung mit einem Teil in der öffentlichen Sitzung und mit einem Teil in der nichtöffentlichen Sitzung, wie auch in der Bezirksvertretung Heepen, beraten wird. Der nichtöffentliche TOP 27 (mündlicher Bericht zum Normenkontrollverfahren Porta) wird in öffentlicher Sitzung unter TOP 4.4 beraten. Wegen des großen Besucherinteresses sollen der TOP 14.1 (Bebauungsplan Ellerbrocks Feld) und der TOP 18.2 (Bebauungsplan am Kindergarten) vorgezogen werden.

**-Der Ausschuss nimmt Kenntnis und ist einverstanden-**

**Verabschiedung Herr Becker**

Herr Fortmeier verabschiedet Herrn Becker vom Stab des Dezernates 4 und wünscht ihm für den Ruhestand alles Gute.

Beratungsfolge: 1, 2, 3, 4, 14, 18.2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15.1, 15.2, 17.1, 17.2, 18.1, 18.2, 30, 31.2



**Öffentliche Sitzung:****Zu Punkt 1      Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 37. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 20.11.2012**

- abgesetzt -

-.-.-

**Zu Punkt 2      Mitteilungen****Zu Punkt 2.1      Verfahrensstand Masterplan**

Herr Fortmeier bittet die Verwaltung in der nächsten Sitzung zum Verfahrensstand „Masterplan“ zu berichten.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

-.-.-

**Zu Punkt 2.2      Beirat für Stadtgestaltung**

Herr Fortmeier bittet ebenfalls für die Januar-Sitzung einen TOP „Zusammenarbeit mit dem Beirat für Stadtgestaltung“ vorzusehen, da es hier unterschiedliche Betrachtungsweisen der Zusammenarbeit mit den politischen Gremien gebe.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

-.-.-

**Zu Punkt 2.3      Umbau und Sanierung Sparrenburg**

Herr Fortmeier teilt mit, dass ihn die heutige Presseberichtserstattung zum Fortgang der Sanierung der Sparrenburg gestört habe. Die Arbeitsgruppe Sparrenburg habe sich unter seiner Leitung zuletzt am 15.11.2012 getroffen und weitere Maßnahmen beschlossen, die in der nächsten Sitzung dieses Ausschusses im Januar im öffentlichen Teil vorgestellt werden.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

-.-.-

**Zu Punkt 2.4      Kommunikationskonzept Stadtbahn 2030**

Herr Moss teilt mit, dass MoBiel und das Amt für Verkehr gemeinsam im Rahmen einer bundesweiten Anfrage mehrere Angebote für ein Kommunikationskonzept zur Begleitung der weiteren Planungen zum Stadtbahn-Ausbau ausgewertet haben.

Drei Büros seien dabei in der engeren Auswahl und haben jeweils ein eigenes Konzept entwickelt. Im Ergebnis haben das Amt für Verkehr und moBiel eine gemeinsame Empfehlung für ein Konzept ausgesprochen. Dieses lege einen klaren Schwerpunkt auf die Vor-Ort-Beteiligung und die gemeinsame Erarbeitung von Lösungen mit den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern.

Der Gesamtzeitraum der kommunikativen Begleitung soll dabei drei Jahre betragen (bis Ende 2015) und die drei priorisierten Stadtbahn-Ausbaumaßnahmen Heepen, Sennestadt und Hillegossen bis zur Planfeststellung begleiten.

Derzeit laufen noch Verhandlungen über Detailfragen mit dem Büro. Die Auftragsvergabe werde voraussichtlich noch im Dezember 2012, nach der nächsten Sitzung des moBiel-Aufsichtsrates am 14. Dezember 2012, erfolgen.

Für Anfang 2013 sei dann eine umfangreiche Information und Einbindung der Politik in die Detail-Konzeption des Beteiligungsprozesses durch den Auftragnehmer vorgesehen.

**- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -**

-.-.-

## **Zu Punkt 2.5 Neues ÖPNV-Gesetz**

Herr Thiel teilt mit, dass im Land NRW ein neues ÖPNV-Gesetz beschlossen wurde. Die zugehörige Rechtsverordnung soll voraussichtlich in der kommenden Woche beschlossen werden. In diesem Gesetz werden auch die Zuwendungen und Pauschalen geregelt. Hierbei handele es sich um die ÖPNV-Pauschale nach § 11 ÖPNVG NRW. Hierzu verweise er auf die Vorlage zu TOP 10. Hier stehe bereits geschrieben, dass die Pauschale etwas gekürzt werden wird. Weiter seien die Investitionsmittel nach § 12 ÖPNVG NRW entscheidend. Hier hatte das Land NRW bisher 150 Mio € zur Verfügung gestellt. Diese Mittel seien gekürzt worden auf 120 Mio €. Die fehlenden 30 Mio € seien umgeschichtet worden in den Schienenpersonennahverkehr. Jedoch sei der Verteilungsschlüssel innerhalb NRW geändert worden. Der für Bielefeld zuständige NWL bekomme zukünftig 20 Mio € statt bisher 16 Mio €. Dieses sei gut, weil diese Mittel auch für einige anstehende Stadtbahnvorhaben herangezogen werden könnten.

**- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -**

-.-.-

## **Zu Punkt 3 Anfragen**

### **Zu Punkt 3.1 Quartiersentwicklung im Bereich "Bahnhofstraße" Anfrage der Bürgernähe-Gruppe vom 11.12.2012**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 5094/2009-2014

Anfrage der Bürgernähe-Gruppe vom 27.11.2012:

*Frage: Über welche planerischen und rechtlichen Instrumente zur Steuerung der innerstädtischen Quartiersentwicklung im Bereich des Bebauungsplanes III/3/0116 Teilplan 1 „Bahnhofstraße, Zimmerstraße, Herforderstraße, Stresemannstraße“ verfügt die Stadt Bielefeld?*

*Zusatzfrage: Welche grundsätzlichen Überlegungen und Vorstellungen hat die Verwaltung im Hinblick auf eine stadtverträgliche Weiterentwicklung des o.g. Quartiers entwickelt, insbesondere zur möglichen Geschossigkeit, Art der Nutzungen, zulässige Stellplatzanzahl, Summe der Verkaufsflächen, Anzahl der Laden-/ Nutzungseinheiten, Rücksichtnahmen auf die bestehenden umliegenden Gebäude und übergreifenden Planungen?*

Auf die Frage antwortet Herr Moss, dass mit dem künftigen Masterplan Innenstadt als städtebaulichem Entwicklungskonzept und darauf aufbauend erlassenen Bebauungsplänen planerische und rechtliche Instrumente zur Steuerung der innerstädtischen Quartiersentwicklung im Bereich des Kaufhofquartiers zur Verfügung stehen.

Die Zusatzfrage beantwortet Herr Moss wie folgt: Es sei Aufgabe des eingeleiteten Masterplanprozesses, perspektivisch einen Orientierungsrahmen für die räumliche und funktionale Entwicklung der Innenstadt zu schaffen. Aufbauend auf bereits vorliegenden Planungen, Konzepten und Gutachten soll der Masterplan Innenstadt als umfassendes und querschnittsorientiertes städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet werden. Bisherige Ziele, Programme, Planungen sollen gebündelt, neue Herausforderungen und zukünftige Handlungsbedarfe einbezogen werden, um aus der Gesamtperspektive Potentiale des Wachstums und des Wandels ausschöpfen sowie die Grundzüge künftiger Planungen und Projekte formulieren zu können. Dazu sind in der Startphase Bestandsaufnahmen und –analysen städtebaulicher Belange (u .a. Geschossigkeit, Art der Nutzung), der Belange des Einzelhandels (u. a. Verkaufsflächen, Ladeneinheiten) und auch Verkehrsgutachten (u. a. ruhender Verkehr) erforderlich - für das Quartier der City-Passage, die Umgebung, das Masterplangebiet.

Die zu lösende Aufgabe erfordere einen mehrstufigen Erarbeitungsprozess mit integriertem Handeln sowie kooperativer Zusammenarbeit und Verständigung mit den verschiedenen Akteuren der Stadtgesellschaft, um stadtverträglich grundsätzliche Überlegungen vornehmen sowie Vorstellungen und Perspektiven entwickeln zu können.

**- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -**

-.-.-

**Zu Punkt 4 Behandlung der unerledigten Punkte der letzten Tagesordnungen**

**Zu Punkt 4.1 Aufstellung über nicht bebaute Grundstücke für Wohngebäude im Stadtgebiet Bielefeld nach Bezirken**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 5119/2009-2014

Herr Fortmeier bedankt sich bei der Verwaltung für die Erstellung dieser Informationsvorlage.

Auch Herr Bolte dankt der Verwaltung für diese Vorlage, weil sie ermögliche, sich einen Überblick über die zur Verfügung stehenden Grundstücke zu verschaffen. Er hätte angenommen, dass wesentlich mehr Grundstücke zur Verfügung stehen. Er schlägt vor, einmal im Jahr dem Ausschuss eine solche Liste zur Verfügung zu stellen.

Herr Moss könne sich vorstellen diese Liste zum festen Bestandteil des jährlichen Wohnungsmarktberichtes zu machen.

Herr Fortmeier stellt fest, dass man die Daten besser vergleichen könne, wenn sie in einer separaten Vorlage geliefert werden.

Herr Meichsner teilt mit, dass eine solche Liste von großer Bedeutung sei, weil sich die Frage der Bedarfe daraus ergebe. Es ergebe sich daraus auch die Frage, in welchem Umfang Abrundungssatzungen benötigt werden.

Herr Julkowski-Keppler bedankt sich auch für diese sehr hilfreiche Liste. Er finde jedoch die Zahl von 313 zur Verfügung stehenden Grundstücken sehr hoch. Es müsse auch geklärt werden, wo zukünftig perspektivisch Wohnungsbau stattfinden soll.

Herr Blankemeyer verweist auf den letzten Satz der Vorlage, woraus sich ergebe, dass jährlich mit 240 Fertigstellungen zu rechnen sei. Aus diesem Blickwinkel heraus seien 313 zur Verfügung stehende Grundstücke nicht sehr viel.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

---

## Zu Punkt 4.2

**Erstaufstellung des Bebauungsplanes I/Q24**  
**"Quelle-Alleestraße" - Teilplan C für eine**  
**Teilfläche nördlich/nordöstlich des Hengstweges**  
**-Stadtbezirk Brackwede -**  
**Aufstellungsbeschluss**  
**Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen**  
**Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 4504/2009-2014

Ohne weitere Aussprache fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. I/Q24 „Quelle-Alleestraße“ – Teilplan C

für eine Teilfläche des Gebietes nördlich/nordöstlich des Hengstweges ist gemäß § 2 (1) BauGB aufzustellen.

Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan - M.:1:500 (im Original) - mit blauer Farbe vorgenommene Abgrenzung im Sinne des § 9 (7) BauGB verbindlich.

2. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird gemäß Anlage C der Vorlage festgelegt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes nach den von der Stadt Bielefeld beschlossenen Richtlinien durchzuführen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgt gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

- einstimmig beschlossen -

-.--

**Zu Punkt 4.3 Antrag auf Änderung der Bauleitplanung für den Bereich Gemarkung Heepen, Flur 4, Flurstück 1897 (Graf-Bernadotte-Straße / Baderbachweg) - Stadtbezirk Heepen -**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 4835/2009-2014

Herr Fortmeier weist darauf hin, dass die Bezirksvertretung Heepen, den Beschlussvorschlag der Verwaltung einstimmig abgelehnt habe.

Herr Meichsner teilt mit, dass seine Fraktion die Auffassung der Bezirksvertretung Heepen teile. Es sei wünschenswert und gut, diese Fläche im Wege der Abrundung einer Bebauung zuzuführen. Eine Bebauung hier sei sinnvoller, wie die Ausweisung eines neuen, großflächigen Baugebietes in der offenen Landschaft.

Herr Grube stimmt auch der Auffassung der Bezirksvertretung Heepen zu. Seine Fraktion werde auch den Beschlussvorschlag ablehnen.

Herr Blankemeyer erläutert, dass es hier um einen Antrag auf Änderung und Ausweitung des Bebauungsplangebietes gehe. Man könne hier nicht mit Abrundungssatzungen oder Außenbereichssatzungen arbeiten. Hier müsse der Bebauungsplan geändert werden. Man habe vorgeschlagen, wegen der Stellungnahmen des Umweltamtes und der unteren Landschaftsbehörde dem Antrag nicht zu folgen. Dieses habe die Bezirksvertretung Heepen verneint. Die Bezirksvertretung möchte, dass



der Bebauungsplan dem Antrag entsprechend geändert werde. Man sei der Auffassung, dass die Abrundung nicht nur über die 4 hier angesprochenen Grundstücke erfolgen dürfe, sondern dass noch 5-6 andere Grundstücke einzubeziehen wären. Sonst handele es sich um eine Planung, die nur einem Grundstückseigentümer zu Gute käme.

**Beschluss:**

**Der Antrag des Grundstückseigentümers vom 22.08.2012, das Flurstück 1897 der Flur 4 in Heepen im Flächennutzungsplan als Baufläche auszuweisen und im rechtsverbindlichen Bebauungsplan III/H 2 „Heepen West“ Teilplan 2 hier vier zusätzliche Baugrundstücke festzusetzen, wird abgelehnt.**

- einstimmig abgelehnt -

Herr Meichsner stellt den Antrag, dass in eine geänderte Bauleitplanung auch die anderen in Frage kommenden, von Herrn Blankemeyer angesprochenen Grundstücke einzubeziehen sind.

Herr Moss erläutert, dass man aufgrund der Abstimmung in der Bezirksvertretung Heepen und dem Stadtentwicklungsausschuss gehalten sei, einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten. Der Wunsch von Herrn Meichsner würde dort eingearbeitet werden. Im Bebauungsplanverfahren hätte dann der Ausschuss darüber zu entscheiden.

Herr Meichsner zieht seinen Antrag zurück.

---

**Zu Punkt 4.4 Klageverfahren gegen die Stadt Gütersloh (Bauvorhaben Porta-Möbelmarkt u.a.)**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 5136/2009-2014

Herr Grube schlägt vor, dass man sich mit der Stadt Gütersloh zusammensetze und nach einer einvernehmlichen Lösung suche. Man müsse an einem gut nachbarschaftlichen Verhältnis arbeiten.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

---

**Zu Punkt 5 Anträge**

- keine -

---

**Zu Punkt 6 Haushalt 2013**

## **1. Lesung**

Herr Meichsner bestätigt die für heute angesetzte erste Lesung, weil man abwarten möchte, welche Stellungnahmen aus den Bezirken zu den stadtentwicklungsrelevanten Themen kommen.

Herr Julkowski-Keppler fragt, warum es zwei Mehrstellen im Haushaltsplan des Bauamtes gebe.

Herr Blankemeyer antwortet, dass diese zwei Mehrstellen im Rahmen der Programme Stadtumbau Sennestadt und Bethel anfallen. Diese beiden Stellen habe es bereits in den vergangenen drei Jahren gegeben. Da die Stadtumbauprogramme jetzt bis 2015 verlängert wurden, werden auch diese beiden Mehrstellen bis dahin befristet verlängert. Da hier nur befristet eingestellt werde, nutzen die Mitarbeiter diese Stellen häufig als Sprungbett. So sei die Stelle für den Stadtumbau Sennestadt jetzt ein dreiviertel Jahr unbesetzt gewesen.

Herr Fortmeier bittet, weitere Fragen schriftlich bei Frau Ostermann einzureichen. Für die nächste Sitzung sei eine Koordinierung mit dem Finanz- und Personalausschuss erforderlich. Eigentlich führe der Finanz- und Planungsausschuss am nächsten Sitzungstermin des Stadtentwicklungsausschusses bereits seine Abschlussitzungen durch. Er stehe in Verhandlungen, dass die Abschlussberatungen des FIPA verschoben werden.

### **Zu Punkt 6.1 Haushalts- und Stellenplan 2013 des Stabes des Dezernates 4**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 4938/2009-2014

1. Lesung -

-.-.-

### **Zu Punkt 6.2 Haushaltsplan und Stellenplan 2013 des Bauamtes**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 4910/2009-2014

1. Lesung -

-.-.-

### **Zu Punkt 6.3 Haushaltsplan und Stellenplan 2013 des Amtes für Geoinformation und Kataster**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 4987/2009-2014

1. Lesung -

-.-.-

**Zu Punkt 6.4 Haushaltsplan und Stellenplan 2013 des Amtes für Verkehr**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 5029/2009-2014

1. Lesung -

**Amt für Finanzen und Beteiligungen**

**Zu Punkt 7 Neuvergabe von Konzessionsverträgen**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 4954/2009-2014

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

---

**Umweltamt**

**Zu Punkt 8 Hochwasserrisikomanagement und Überschwemmungsgebiete**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 4786/2009-2014/1

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

---

**Amt für Verkehr**

**Zu Punkt 9 Ablaufsystematik Abrechnungsmaßnahmen nach §§ 127 ff. BauGB und § 8 KAG NRW**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 4985/2009-2014

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

---

**Zu Punkt 10 Verwendung der ÖPNV-Pauschale nach § 11 Abs. 2 ÖPNVG NRW für das Jahr 2012**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 5002/2009-2014

Ohne weitere Aussprache fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat folgende Verwendung der finanziellen Mittel aus der ÖPNV-Pauschale des Jahres 2012 nach § 11 Abs. 2 ÖPNVG NRW zu beschließen:

- Max. 600.000 € werden als Aufgabenträgeranteil zur Verbesserung des ÖPNV eingesetzt.
- Ca. 25.000 € werden für die Finanzierung der durch Vertrag mit der Veolia Verkehr Ostwestfalen GmbH zu bestellten Verkehrsleistungen auf den Linien 80 und 83 verwendet.
- Ca. 110.000 € werden zur Finanzierung der durch Vertrag mit moBiel GmbH bestellten AST-/ ALF - Verkehre verwendet.
- Die verbleibenden Mittel von ca. 2.594.000 € werden als Betriebskostenzuschuss zur Sicherstellung des von der moBiel GmbH betriebenen Stadtbahnverkehrs an die moBiel GmbH weitergeleitet.
- Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Rahmen die exakte Höhe der Mittelverteilung zwischen den Unternehmen nach Maßgabe der diesbezüglich bestehenden Finanzierungsverträge bzw. -regelungen festzulegen.
- Sollte der Aufgabenträgeranteil nicht in voller Höhe bis 30.06.2013 verausgabt worden sein, erhält die moBiel GmbH die verbleibenden Restmittel als Betriebskostenzuschuss.

- einstimmig beschlossen -

Anmerkung: Beim letzten Spiegelstrich war fälschlich im Beschlussvorschlag der 30.06.12 angegeben. Die Korrektur erfolgte im Rahmen der Protokollerstellung.

-.-.-

Zu Punkt 11

**Linienbündel 1 Lippe - Fahrplan- und Liniennetzkonzept zwischen Bielefeld, Leopoldshöhe und Bad Salzuflen**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 5083/2009-2014

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

-.-.-

**Bauamt/Bauleitpläne**

Zu Punkt 12

**Bauleitpläne Brackwede**

Zu Punkt 12.1

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ B 58 "Wohngebiet Auf den Hüchten" für die Fläche des Gebietes nördlich der Enniskillener Straße, westlich der Straße "Auf den Hüchten"**

**im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**  
**- Stadtbezirk Brackwede - Aufstellungsbeschluss**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 5013/2009-2014

- abgesetzt -

-.-.-

**Zu Punkt 13**      **Bauleitpläne Dornberg**

- keine -

-.-.-

**Zu Punkt 14**      **Bauleitpläne Gadderbaum**

**Zu Punkt 14.1**    **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ga 1.1 "Ellerbrocks Feld" Teilplan 1 für eine Teilfläche des Gebietes östlich "Am Großen Feld", nördlich des Hortweges im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**  
**- Stadtbezirk Gadderbaum -**  
**Änderungsbeschluss**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 4996/2009-2014

Herr Fortmeier teilt mit, dass die Bezirksvertretung Gadderbaum den Beschlussvorschlag um eine Nr. 4 ergänzt habe, dass die Verwaltung bei den weiteren Planungen zu prüfen habe, ob und inwiefern weitere Stellplätze für Zweiräder festgesetzt werden können.

Für Herrn Meichsner ergeben sich trotz des einstimmigen Beschlusses der Bezirksvertretung Gadderbaum noch einige Fragen. Er frage, ob es sein könne, dass eine dreigeschossige Bebauung mit 16,90 m in die Höhe einer viergeschossigen Bebauung komme. Weiter frage er sich, ob es richtig sein könne, dass hier zugunsten einer Parkplatzanlage die Straße in ihrer Breite zurückgenommen werde. Es sei auch zu klären, ob zugunsten einer weiteren Bebauung eine im Bauleitplan festgesetzte Grünanlage zurückgenommen werden darf. Diese Fragen bedürfen noch der Klärung. Er könne sich hier eine rigorose Begrenzung in der Höhe vorstellen, damit es nicht weitere Abstriche in der dort vorhandenen Wohn- und Lebensqualität gebe.

Herr Fortmeier stellt fest, dass es jetzt ganz wichtig sei, in ein geordnetes Verfahren zu kommen, wo alle Einwendungen, Bedenken und Anregungen abgearbeitet werden. Durch den heutigen Beschluss werde dieses geordnete Verfahren auf dem Weg gebracht.

Auf Nachfrage von Herrn Julkowski-Keppler erläutert Herr Blankemeyer, dass die Anregungen und Bedenken, die heute vorgebracht wurden,

auch berücksichtigt werden. Um diese jedoch berücksichtigen zu können, müsse man in das Verfahren kommen. Deshalb müsse der heutige Aufstellungsbeschluss getroffen werden. Das hier angesprochene beschleunigte Verfahren sei im Baugesetzbuch vorgesehen für Bauleitpläne der Innenentwicklung. Die Bürgerbeteiligung findet auch in diesem Verfahren statt. Was nicht stattfindet, ist die Umweltprüfung. Hierauf kann bei der Innenentwicklung verzichtet werden. Weil auf die Umweltprüfung verzichtet werde, nenne man dieses Verfahren ein beschleunigtes Verfahren.

Herr Moss ergänzt, dass man die Anregungen aus der Bevölkerung sehr ernst nehme. Der heute zutreffende Aufstellungsbeschluss gebe erst den Startschuss für ein sehr demokratisiertes Verfahren. Das Verfahren sei ein sehr detailliertes Verfahren ohne Spielräume. Beschleunigtes Verfahren bedeute nicht, dass hier etwas durchgedrückt werden soll, sondern es handele sich um ein geordnetes Verfahren nach dem Baugesetzbuch, wo auf die Umweltprüfung verzichtet werde, weil diese bereits vorliege. Hier liege jetzt bereits eine sehr detaillierte Planung des Vorhabenträgers vor. Es könne auch sinnvoll sein, dass der Ausschuss hier mal eine Ortsbesichtigung durchführe.

Frau Pape bittet, einen Weg zu finden, die Öffentlichkeit noch stärker in das Verfahren einzubinden, weil es bereits solche Reaktionen aus der Bevölkerung gegeben habe.

Herr Fortmeier schlägt vor, auf der Beschlussgrundlage der Bezirksvertretung Gadderbaum eine Ziffer 5 anzufügen, dass der Stadtentwicklungsausschuss die Verwaltung ausdrücklich beauftragt, eine Bürgerinformation durchzuführen.

Herr Schmelz fragt, wie die Einbindung der zu überbauenden Straßenfläche erfolgt und ob bereits ein Verkauf der Straßenfläche erfolgt sei.

Herr Blankemeyer teilt mit, dass die öffentliche Verkehrsfläche, die jetzt öffentlich gewidmet ist, sei immer schon im Privateigentum gewesen. Dieses sei eine Besonderheit bei dieser Straße. Es handele sich um eine Sackgasse und werde daher nur von den Anliegern der Straße genutzt. Daher könne es eine Privatstraße werden.

Auf Nachfrage von Herrn Meichsner, wer die Kosten trägt, wenn die Straße zurückgebaut werde, antwortet Herr Blankemeyer, dass Anlieger an dieser Straße nur ein Eigentümer sei, der dort mehrere Immobilien habe. Die Kosten für den Rückbau betreffen daher diesen Eigentümer.

Herr Julkowski-Keppler weist darauf hin, dass ein Aufstellungsbeschluss auch eine Richtung vorgebe. Es heiße, dass sich der Ausschuss eine Bebauung wie in der Vorlage vorgesehen, vorstellen könne. Die Einwände und Anregungen der Bürger werden natürlich bearbeitet und ernst genommen. Diese werden von der Verwaltung angenommen oder abgelehnt werden. Es könne auch passieren, dass in diesem Bebauungsplangebiet eine Aufwertung statfinde.

Herr Fortmeier teilt mit, dass in einem Verfahren nach § 13a

Baugesetzbuch, wie hier vorgesehen, auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden könne. Dieses soll hier ausdrücklich nicht geschehen. Es werde lediglich auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet. Er stelle den Beschluss der Bezirksvertretung Gadderbaum und den von ihm vorgeschlagenen Punkt 5, dass der Stadtentwicklungsausschuss die Verwaltung ausdrücklich beauftrage, eine Bürgerinformation durchzuführen, zur Abstimmung.

**Beschluss:**

1. **Der Bebauungsplan Nr. III/Ga 1.1 „Ellerbrocks Feld“ Teilplan 1 ist für eine Teilfläche des Gebietes östlich "Am Großen Feld", nördlich des Hortweges gemäß §§ 1 (8), 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (2. Änderung). Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Übersichtsplan mit blauer Farbevorgenommene Abgrenzung verbindlich.**
2. **Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ga 1.1 „Ellerbrocks Feld“ Teilplan 1 soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.**
3. **Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und bis wann Äußerungen hierzu möglich sind.**
4. **Bei den weiteren Planungen prüft die Verwaltung, ob und inwiefern weitere Stellplätze für Zweiräder festgesetzt werden können.**
5. **Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung ausdrücklich eine Bürgerinformation durchzuführen.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

**Zu Punkt 15 Bauleitpläne Heepen**

**Zu Punkt 15.1 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 10 "Im Alten Krüge" für einen Teilbereich nördlich der Grafenheider Straße, östlich der Fehmarnstraße, südlich der**

**Braker Straße, beidseitig der Werkstraße**  
**- Stadtbezirk Heepen -**  
**Änderungs- und Entwurfsbeschluss**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 4801/2009-2014

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. III/ Br 10 „Im Alten Krüge“ ist für einen Teilbereich nördlich der Grafenheider Straße, östlich der Fehmarnstraße, südlich der Braker Straße, beidseitig der Werkstraße gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Für die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist die im Abgrenzungsplan eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
2. Die 3. vereinfachte Änderung wird mit der Begründung gemäß §§ 13 und 3 (2) BauGB als Entwurf beschlossen.
3. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung ist gemäß §§ 13 und 3 (2) BauGB als Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer sind öffentlich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen wird.
4. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß §§ 13 und 4 (2) BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 15.2 **Rahmenplanung "Wohnen an der Lutter/ Pickertstraße" für den bisher unbebauten und nach § 34 BauGB zu bewertenden Bereich zwischen der Straße Am Kleesbrock, der Pickertstraße und der Lutter**  
**- Stadtbezirk Heepen**  
**- Beschluss über Stellungnahmen**  
**- Beschluss über den Rahmenplan**

Beratungsgrundlage:



Drucksachenummer: 4949/2009-2014

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss:**

1. Die Stellungnahmen im Rahmen der informell durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung werden gemäß Anlage A in der Planung teilweise berücksichtigt (Ifd. Nr. 1-4, 6-7).
2. Der Stellungnahme der Anlieger im Rahmen der informell durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß Anlage A nicht stattgegeben (Ifd. Nr. 5).
3. Die Stellungnahme der Stadtwerke Bielefeld GmbH im Rahmen der durchgeführten Behördenbeteiligung wird gemäß Anlage A teilweise berücksichtigt (Ifd. Nr. 8).
4. Der städtebauliche Rahmenplan samt seiner Erläuterungen wird als sonstige städtebauliche – informelle – Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB abschließend beschlossen.
5. Der Erläuterungsbericht zum städtebaulichen Rahmenkonzept „Wohnen an der Lutter/Pickertstraße“ einschließlich der Anlagen, sowie die Inhalte des städtebaulichen Vertrages werden zur Kenntnis genommen.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 16 **Bauleitpläne Jöllenbeck**

- keine -

-.-.-

Zu Punkt 17 **Bauleitpläne Mitte**

Zu Punkt 17.1 **Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.01 "Leibnizstraße" für das Gebiet südlich der Leibnizstraße, westlich der Straße Eckernkamp, nördlich der Bahnlinie Bielefeld-Lage und östlich der Straße Am Stadtholz sowie 221. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen und Gewerbe südlich der Leibnizstraße" im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB**  
**- Stadtbezirk Mitte -**  
**Entwurfsbeschlüsse**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 4920/2009-2014

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss:**

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 19.07.2011 im Osten bis zur Straße Eckernkamp verkleinert. Für die genaue Abgrenzung ist die Eintragung im Nutzungsplan im Maßstab 1:1.000 verbindlich.
2. Der Bebauungsplan Nr. III/3/25.01 „Leibnizstraße“ für das Gebiet südlich der Leibnizstraße, westlich der Straße Eckernkamp, nördlich der Bahnlinie Bielefeld-Lage und östlich der Straße Am Stadtholz wird gemäß §§ 2 und 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Text und der Begründung sowie dem Umweltbericht als Entwurf beschlossen.
3. Die 221. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen und Gewerbe südlich der Leibnizstraße" wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit Begründung und Umweltbericht als Entwurf beschlossen.
4. Der Bebauungsplanentwurf sowie der Entwurf der 221. Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit den Begründungen sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.  
Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
5. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie zur 221. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuholen.

- einstimmig beschlossen -

...-

**Zu Punkt 17.2 Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/1/57.00 "Albert-Schweitzer-Straße" für das Gebiet beidseits der Albert-Schweitzer-Straße zwischen Jöllenbecker Straße, Drögestraße, Lauestraße und Carlmeyerstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Stadtbezirk Mitte**  
**- Beschluss über Stellungnahmen**  
**- Satzungsbeschluss**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 4517/2009-2014/1

Herr Meichsner weist darauf hin, dass in der Bezirksvertretung Mitte die

Nr. 4 des Beschlusses ergänzt wurde. Es handele sich hierbei nur um eine redaktionelle Änderung.

Herr Fortmeier stellt den Beschluss der Bezirksvertretung Mitte zur Abstimmung.

**Beschluss:**

1. Die **Stellungnahmen** aus der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß § 13a (3) BauGB i. V. m. § 3 (1) BauGB werden gemäß Anlage A.1 und Anlage A.2 in der Planung berücksichtigt (Ifd. Nr. 1-7).
2. Der **Stellungnahme der Anlieger an der Schloßhofstraße** im Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.3.1 nicht stattgegeben (Ifd. Nr. 8).
3. Der **Stellungnahme der moBiel als Träger öffentlicher Belange** im Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.3.2 stattgegeben (Ifd. Nr. 10).
4. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen und von der Bezirksvertretung Mitte und dem Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen geringfügigen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen werden gemäß Anlage A.3.3 beschlossen (Ifd. Nr. 11-13).
5. Die Information der Verwaltung zur Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13a BauGB (Berichtigung 4/2011 „Gemischte Baufläche Albert-Schweitzer-Straße“) wird zur Kenntnis genommen.
6. Der Bebauungsplan Nr. II/1/57.00 „Albert-Schweitzer-Straße“ wird mit den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.
7. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. II/1/57.00 „Albert-Schweitzer-Straße“ wird gebilligt.
8. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. II/1/57.00 „Albert-Schweitzer-Straße“ ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen

- einstimmig beschlossen -

...-

**Zu Punkt 18 Bauleitpläne Schildesche**

**Zu Punkt 18.1 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/55.00 "Am Kindergarten" für das Gebiet südwestlich der Schloßhofstraße, nordwestlich der Stichstraße, nordöstlich des Kindergartens sowie südöstlich des Flurstücks 396**

**204. Änderung des Flächennutzungsplanes "An der Schloßhofstraße"**  
**im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB**  
**- Stadtbezirk Schildesche -**  
**Beschluss über Stellungnahmen**  
**Satzungsbeschluss - Bebauungsplan Nr. II/1/55.00 "Am Kindergarten"**  
**Abschließender Beschluss - 204. Änderung des Flächennutzungsplans**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 5056/2009-2014

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss:**

1. Die Erweiterung des Geltungsbereiches um die Fläche für die Kita-Stellplätze wird beschlossen.
2. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden gemäß Vorlage Anlage A 1 zur Kenntnis genommen.
3. Die Stellungnahme der Stadtwerke (Telekommunikationslinie) wird gemäß Vorlage A4 zurückgewiesen lfd. Nr. 10  
Der Stellungnahme der Stadtwerke (Energieversorgung) wird gemäß Vorlage A4 stattgegeben lfd. Nr. 11
4. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, zur Begründung sowie zum Umweltbericht werden beschlossen.
5. Die 204. Änderung des Flächennutzungsplans „An der Schloßhofstraße“ im Parallelverfahren wird gemäß § 8(3) BauGB laut Änderungsplan und Begründung abschließend beschlossen.
6. Der Bebauungsplan Nr. II/1/55.00 „Am Kindergarten“, für das Gebiet südwestlich der Schloßhofstraße, nordwestlich der Stichstraße, nordöstlich des Kindergartens sowie südöstlich des Flurstücks 396, wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10(1) des Baugesetzbuchs (BauGB) als Satzung beschlossen.
7. Nach Eingang der Genehmigung der 204. Änderung des Flächennutzungsplans ist diese gemäß § 6(5) BauGB sowie der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

**Zu Punkt 18.2 Bebauungsplan II/2/63.00 "Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße" für das Gebiet nördlich der Apfelstraße, westlich der Sudbrackstraße, südlich der Straße Am Rottland als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**  
**- Stadtbezirk Schildesche -**  
**Aufstellungsbeschluss**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 5093/2009-2014

Herr Moss teilt mit, dass in den Medien bereits ein Bebauungsvorschlag der Investoren vorgestellt worden sei. Dieser sei weder mit der Verwaltung, noch mit sonstigen Gremien abgestimmt worden. Erst nach dem Aufstellungsbeschluss werde man sich über die weitere Form der Bebauung Gedanken machen.

Herr Meichsner bemängelt, dass dieser Ausschuss als Denkmalausschuss nicht an der Abrissgenehmigung des Bauernhauses beteiligt gewesen sei. Für dieses Bauernhaus seien sicher noch andere Nutzungen möglich gewesen. Für die Zukunft fordere er, dass der Denkmalausschuss ernst genommen werde und bei solchen Genehmigungen zu beteiligen sei. Es sei nicht in Ordnung, dass durch einen solchen Abriss Fakten geschaffen werden. Er **beantrage**, die Entscheidung über den Aufstellungsbeschluss solange zurückzustellen, bis eine klare Aussage vorhanden sei, was dort gebaut werden soll.

Herr Moss gibt zu bedenken, dass große Teile dieser Flächen im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind. Dieses bedeute, dass ein Baugesuch nach § 34 BauGB beurteilt werden müsse. Wenn ein Baugesuch basierend auf § 34 BauGB eingereicht würde, dann müsste es zurückgestellt werden bis dieser Ausschuss eine Veränderungssperre und einen begleitenden Aufstellungsbeschluss erlassen habe. Dann sei man dort, wo man heute auch sei. Zum Denkmalausschuss teile er mit, dass das Gebäude nicht als Denkmal eingetragen gewesen sei. Es habe auch kein Antrag auf Eintragung als Denkmal vorgelegen. Somit sei auch keine Beteiligung des Denkmalsausschusses erforderlich gewesen. Dennoch sollte hierüber noch einmal berichtet werden.

Herr Grube stellt fest, dass die meisten von diesem Bauvorhaben wohl über die Zeitung erfahren haben. Völlig egal, ob dieses Gebäude unter Denkmalschutz gestanden habe oder nicht, es sei über Jahrzehnte ein ortsbildprägendes Gebäude gewesen. Die Menschen von Sudbrack hätten sich über Jahrzehnte mit diesem Gebäude identifiziert. Man wolle dem Investor keine Steine in den Weg legen, man werde aber sehr genau hinsehen, was hier vorgestellt wird.

Herr Schmelz plädiert dafür, die Vorlage zu beschließen. Es sei wichtig, dem Investor durch einen Bebauungsplan Leitlinien vorzugeben.

Herr Julkowski-Keppler stellt fest, dass es in der derzeitigen Situation richtig sei, dem Aufstellungsbeschluss zu folgen. Man dürfe nicht nur den Investor als „schwarzes Schaf“ darstellen. Er habe eine Abrissgenehmigung beantragt, und die Verwaltung habe ihm diese erteilt. Er halte es für sehr bedenklich, wenn die Verwaltung bei solch sensiblen Gebäuden die Genehmigung erteile. Er erinnere an das positive Beispiel der Gaststätte „Schlosshof“. Auch dieses Gebäude habe abgerissen werden sollen. Hier sei jedoch Denkmalwürdigkeit festgestellt worden, und große Teile des Gebäudes sind erhalten geblieben.

Herr Fortmeier verweist darauf, dass die Verwaltung aufgezeigt habe, dass man hier mit einem Aufstellungsbeschluss oder mit Veränderungssperren arbeiten könne. Er plädiere für ein ordentliches Verfahren. Hier gehe es jetzt darum, was dort geplant werden soll.

Herr Moss sieht hier die Notwendigkeit für die Aufstellung eines Bebauungsplanes und bittet, heute den Aufstellungsbeschluss zu fassen. Es habe im Oktober ein Gespräch gegeben zwischen den Investoren und der Verwaltung. Dort habe man vorgeschlagen, einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen. Die Chance für einen solchen Wettbewerb habe man nicht genutzt. Es bestehe die Gefahr eines Antrages nach § 34 BauGB.

Herr Meichsner bemängelt, dass es wohl Absprachen zwischen den Investoren und der Bezirksvertretung Schildesche gegeben habe. Es stelle sich jetzt die Frage, wie man vorgehe, um noch Einfluss auf die Bebauung nehmen zu können.

Herr Röwekamp stellt fest, dass niemand einen Antrag auf Denkmalschutz für das Bauernhaus gestellt habe. Die Bürger und die Politik müssen in Zukunft genauer hinsehen, wo es noch entsprechende Gebäude gebe. Er bestätigte, dass in Schildesche die Investoren schon ihre Planungen vorgestellt haben. Es seien sogar schon Gespräche mit potentiellen Mietern geführt worden. Dieses Verfahren sei den „Schildeschern“ jedoch auch zu schnell gegangen, und es habe sich noch Einiges an Gesprächsbedarf ergeben. Er schlage jedoch vor, heute den Aufstellungsbeschluss zu fassen, weil auf dem Grundstück die Gebäude inzwischen abgerissen wurden. Die Fläche dürfe sich nicht zur Brache entwickeln.

Herr Blankemeyer teilt mit, dass man mit dem Aufstellungsbeschluss ein Signal setzen wolle. Den Investoren solle aufgezeigt werden, dass sie nicht machen können, was sie wollen, sondern dass die Politik die Rahmenbedingungen bestimmt. Über den Bebauungsplan soll dem Investor deutlich gemacht werden, dass er nur über eine Planung zu einer Bebauung komme.

Herr Franz bestätigt die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Herr Meichsner teilt mit, dass seine Fraktion sich vorstellen könne, heute einen Aufstellungsbeschluss zu fassen, mit der Empfehlung, einen Wettbewerb durchzuführen. Jedoch sind vor Durchführung des Wettbewerbes die Rahmenbedingungen (z.B. Ausnutzbarkeit der Fläche) festzuhalten.

Herr Fortmeier stellt Zustimmung des Ausschusses für diesen Vorschlag fest, der als Nr. 4 des Beschlussvorschlages aufgenommen wird.

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. II/2/63.00 ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Nutzungsplan M 1:1000 vorgenommene Abgrenzung verbindlich.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/63.00 soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB soll zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a (3) BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt.
4. Der Aufstellungsbeschluss wird mit der Maßgabe beschlossen, dass
  - a) den Investoren empfohlen wird, einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen und
  - b) in der nächsten Sitzungsfolge die Rahmendaten konkretisiert werden.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

**Zu Punkt 19 Bauleitpläne Senne**

- keine -

-.-.-

**Zu Punkt 20 Bauleitpläne Sennestadt**

- keine -

-.-.-

**Zu Punkt 21 Bauleitpläne Stieghorst**

- keine -

---