

Beschlussvorlage der Verwaltung Nachtragsvorlage

Diese Vorlage

ersetzt die Ursprungsvorlage.

ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	14.03.2013	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	09.04.2013	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	18.04.2013	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes III/ BR 35 "Discounter Braker Straße/ Am Damm" für das Gebiet nördlich der Braker Straße und östlich der Straße Am Damm auf den Flurstücken 1437 und 1438 der Flur 11, Gemarkung Brake sowie Teile der öffentlichen Verkehrsfläche der Braker Straße sowie der Grundstraße gem. §§ 12 und 13a BauGB
- Stadtbezirk Heepen -**

Satzungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung des bestehenden Planungsrechts

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

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

BV Heepen, 15.09.2011, TOP 12, öffentl., Drucks. -Nr. 2907/2009-2014

Beirat für Stadtgestaltung; 16.12.2011

BV Heepen, 12.01.2012, TOP 15, StEA 24.01.2012, TOP 38.1; nicht-öffentl., Drucks. -Nr. 3562/2009-2014

BV Heepen, 09.02.2012, TOP 9; öffentl., Drucks. -Nr. 3584/2009-2014

BV Heepen, 08.03.2012, TOP 6, StEA 20.03.2012, TOP 18.1; öffentl., Drucks. -Nr. 3584/2009-2014/1

BV Heepen, 13.09.2012, TOP 6, StEA 02.10.2012, TOP 13.3, öffentl., Drucks.-Nr. 4607/2009-2014

Beschlussvorschlag:

1. Das Ergebnis zu dem Prüfauftrag der Bezirksvertretung Heepen sowie des Stadtentwicklungsausschusses vom 13.09.2012 bzw. 02.10.2012 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Stellungnahme der Polizei und der moBiel werden gemäß der Darstellung der Anlage A zurückgewiesen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.
--	--

3. Die Anregungen der Deutschen Telekom werden gemäß der Darstellung der Anlage A zur Kenntnis genommen.
4. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. III / Br 35 „Discounter Braker Straße/ Am Damm“ werden beschlossen.
5. Das Ergebnis zu dem Prüfauftrag des Stadtentwicklungsausschusses vom 26.02.2013 wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen werden gemäß der Begründung zum Beschlussvorschlag geändert.
6. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. III / Br 35 „Discounter Braker Straße/ Am Damm“ für das Gebiet nördlich der Braker Straße und östlich der Straße Am Damm auf den Flurstücken 1437 und 1438 der Flur 11, Gemarkung Brake sowie Teile der öffentlichen Verkehrsfläche der Braker Straße sowie der Grundstraße wird gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Text und der Begründung als Satzung beschlossen.
7. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.
8. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß Anlage B wird zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine Kosten. Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen (Umbau der öffentlichen Verkehrsflächen) sind durch Vertrag gemäß § 12 BauGB an den Vorhabenträger übertragen worden. Auf dieser Grundlage ist die Stadt Bielefeld im Rahmen der gesetzlichen Ermächtigung von sämtlichen Erschließungsaufwendungen befreit.

Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung. Der Vorhabenträger 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. Ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB wurde zwischen der Stadt Bielefeld und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde durch ein Planungsbüro erarbeitet.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 26.02.2013 wurde ein Prüfauftrag hinsichtlich der Frage der Zulässigkeit von City-/ Mega-Light –Anlagen im Plangebiet formuliert.

Prüfergebnis:

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist unter Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen formuliert, dass maximal 2 selbstleuchtende Werbetafeln mit einer Größe von max. 3,00 m x 3,50 m zulässig sind. Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird in den Ansichten des Vorhabens die Lage der Werbetafeln definiert. In diesen Ansichten sind Werbetafeln dargestellt, die hinsichtlich Ihrer Größe den im Rahmen des bereits genehmigten Bauantrages beantragten Werbetafeln des Betreibers in einer Größe von 2,05 x 2,15 m entsprechen.

Grund für diese Änderung ist, dass der Vorhabenträger zunächst von größeren Tafeln ausgegangen war, sich jedoch letztlich in der Größe beschränkt hat.

Die textliche Festsetzung gibt hier eine maximale Obergrenze der zulässigen Werbeanlagen vor, die durch das Vorhaben und den darauf basierenden Bauanträgen konkretisiert wurden.

Die Errichtung von City-/ Mega-Light –Anlagen im Plangebiet ist seitens des Vorhabenträgers nicht beabsichtigt.

Um eine Übereinstimmung zwischen den genehmigten Werbeanlagen sowie den Festsetzungen herzustellen sowie um dem Wunsch des Stadtentwicklungsausschusses nach Ausschluss von City-/ Mega-Light –Anlagen im Plangebiet nachzukommen wird die entsprechende textliche Festsetzung wie folgt geändert:

Werbeanlagen**Werbeanlagen sind zulässig:**

- **max. 2 selbstleuchtende Werbetafeln mit einer Größe von max. 2,05m x 2,15m.**

Werbeanlagen mit wechselndem Licht bzw. Wechselwerbung sind unzulässig.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den