Amt, Datum, Telefon

600.52&600.31 Bauamt, 24.10.2014, 51- 3258/3216

Drucksachen-Nr.

0515/2014-2020

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	20.11.2014	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	02.12.2014	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 15 "Einzelhandel Oerlinghauser / Detmolder Straße" und 237. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche großflächiger Lebensmitteleinzelhandel Oerlinghauser Straße / Detmolder Straße" im Parallelverfahren
- Stadtbezirk Stieghorst-

Beschluss zum Bebauungsplan-Verfahren:
- Verfahrenswechsel zum regulären Aufstellungsverfahren gemäß §§ 2, 10 BauGB

Beschluss zur Einleitung des Flächennutzungsplan-Verfahrens:
- Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan im Parallelverfahren
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

Bezirksvertretung Stieghorst, 03.04.2014, TOP 7, 7107/2009-2014
Stadtentwicklungsausschuss, 29.04.2014, TOP 28.1, 7107/2009-2014

Beschlussvorschlag:

1. Für den Bebauungsplan Nr. III/Hi 15 „Einzelhandel Oerlinghauser / Detmolder Straße“ erfolgt ein Verfahrenswechsel vom beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zum regulären Aufstellungsverfahren gemäß §§ 2, 10 BauGB.

2. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zu ändern (237. Änderung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel Oerlinghauser Straße / Detmolder Straße"). Der Änderungsbereich ist aus Anlage A ersichtlich.

3. Der Aufstellungsbeschluss für die 237. Flächennutzungsplan-Änderung ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die auf Initiative eines Vorhabenträgers veranlasste Planung und durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine unmittelbaren Kosten. Die Erstaufstellung des Bebauungsplanes wird durch ein externes Stadtplanungsbüro unter fachlicher Begleitung durch die Stadt Bielefeld auf Kosten eines Vorhabenträgers bearbeitet. Ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme wurde geschlossen. Der Vorhabenträger übernimmt auch die Kosten für erforderliche Fachgutachten. Darüber hinaus sind auch die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen, z. B. zum Anschluss des Vorhabens an die angrenzenden Straßen durch den Vorhabenträger zu übernehmen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Zu 1.
Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans III/Hi 15 "Einzelhandel Oerlinghauser / Detmolder Straße" wurde zunächst i. S. der Innenentwicklung im sog. „beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB“ mit dem Beschluss der Bezirksvertretung Stieghorst am 03. April 2014 und dem des Stadtentwicklungsausschusses am 29. April 2014 eingeleitet. Nach Konkretisierung der Projektplanung und sich hieraus ergebender Kenntnisse zur möglichen Umweltrelevanz planungsbedingter Auswirkungen wird zum Entwurfsbeschluss ein Verfahrenswechsel zum regulären Aufstellungsverfahren gemäß §§ 2, 10 BauGB angestrebt.

Nach § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes dann ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, dass der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegt.

Nach Nr. 18.6 i. V. m. Nr. 18.6.2 der Anlage 1 Spalte 2 zum UVPG ist beim Bau von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ab einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorzunehmen. Nach Nr. 18.8 der Anlage 1 Spalte 2 zum UVPG ist eine allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG auch vorgeschrieben, wenn der Planbereich bislang nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Nach § 3 c Satz 1 UVPG ist bei Bestehen einer Vorprüfungspflicht eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörden aufgrund „überschlägiger Prüfung“ unter Berücksichtigung bestimmter Kriterien „erhebliche nachteilige Umwelteinwirkungen haben kann“.

Nach nunmehr eingegangenen Gutachten zu Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen auf Grundlage der konkretisierten Projektplanung sowie Rücksprachen mit dem Umwelt- und Verkehrsamt können für das Vorhaben „Einzelhandel Oerlinghauser / Detmolder Straße“ schon vor Abschluss der Vorprüfung erhebliche nachteilige Umwelteinwirkungen nicht ausgeschlossen werden. Die Verfahrenserleichterungen gemäß § 13a BauGB können somit in diesem Planungsfall nicht genutzt werden.

Um eine angemessene Umweltprüfung in einem Vollverfahren sicherzustellen, soll daher – auch vor dem Hintergrund eines aktuellen Urteils des Oberverwaltungsgerichts Münster vom 10.04.2014 (Az.: 7 D 57/12NE) - ein Verfahrenswechsel vom beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zum regulären Aufstellungsverfahren gemäß §§ 2, 10 BauGB durchgeführt werden.

Während in einem Planverfahren nach §13a BauGB der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden kann, wird angesichts des vorgeschlagenen Verfahrenswechsels eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Um im nächsten Jahr einen gemeinsamen Entwurfsbeschluss von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan-Änderung zu erwirken, muss für die Änderung des Flächennutzungsplanes ein Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt werden. In diesem Rahmen wird auch die Abstimmung über den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung stattfinden. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung kann nach § 3 (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet werden, da diese bereits auf anderen Grundlagen (hier auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 15) stattgefunden hat und Planungsanlass und Zielstellung der Planung, also die Sicherung und Weiterentwicklung eines Einzelhandels-/Nahversorgungstandortes sowie die langfristige Sicherung und Verbesserung der Grundversorgung im Stadtteil Hillegossen, weiterhin bestehen bleiben.

Zu 2.

Der **Flächennutzungsplan** weist für das Plangebiet derzeit eine Gemischte Baufläche aus. Die angestrebte Nutzung ist nicht aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Mit der betreffenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll deshalb der Bereich des Vorhabens insgesamt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel Oerlinghauser Straße / Detmolder Straße" dargestellt werden.

Zu 3.

Es wird vorgeschlagen, auf Grundlage der vorgestellten Vorentwurfsplanung für die zum Bebauungsplan III/Hi 15 gehörige 237. FNP-Änderung **die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB** durchzuführen, um die weiteren Abwägungsmaterialien für das Planverfahren zu sammeln.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

A	**237. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Sonderbaufläche großflächiger Lebensmitteleinzelhandel Oerlinghauser Straße / Detmolder Straße“** – Änderungsbereich – Begründung