

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	22.01.2015	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	03.02.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

115. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen Brake-West"

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 "Grafenheider Straße-West" für das Gebiet zwischen der Engerschen Straße und der Fehmarnstraße /Grafenheider Straße (Gemarkung Brake, Flur 4 und 5)

- Stadtbezirk Heepen-

- Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Entwurfsbeschlüsse

- Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Betroffene Produktgruppe

11 09 01 Generelle räumliche Planung und 11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Etat des Amtes Verkehr. Für die straßenbauliche Maßnahme sind Kosten in Höhe von ca. 2.600.000€ (inkl. Straßenbeleuchtung) und jährliche Folgekosten in Höhe von ca. 135.000€ für die Straßenunterhaltung sowie ca. 9.000€ für die Straßenbeleuchtung zu erwarten. Zudem entstehen Kosten für die artenschutzrechtliche Prüfung und die Umweltprüfung in Höhe von 11.969,46€ (brutto). Diese Planung bildet die Voraussetzung für den Abruf der Fördermittel.

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

BV Heepen, 27.04.2006 / UStA 09.05.2006 – Drucks.-Nr. 2212/2004-2009 (Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung)

BV Heepen, 10.01.08/ UStA 22.01.08 – Drucks.Nr. 4642/2004-2009 (Beschluss zur Erweiterung des Plangebietes und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung)

StEA, 02.05.12 – Drucks.-Nr. 1246/2009-2014 (Beschluss zur Neuausrichtung der Planverfahren)

BV Heepen, 14.11.2013 / StEA 28.01.2014 – Drucks.Nr. 6462/2009-2014 (Beschluss zur Weiterführung des FNP-Änderungsverfahrens, Aufstellungsbeschluss B-Plan)

Beschlussvorschlag:

1. Die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes („Wohnen Brake-West“) wird gemäß Anlage B als Entwurf beschlossen.
2. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“ wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 28.01.2014 gemäß dem konkretisierten Trassenverlauf im südlichen Bereich um Teilbereiche der Flurstücke Flur 4 / Flurstücke-Nr. 25, 26, 222, 254, 564, 583 verkleinert und an der

Engerschen Straße geringfügig nach Norden erweitert	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Für die genaue Abgrenzung des Bebauungsplangebietes ist die im Planentwurf eingetragene Grenze des räumlichen Geltungsbereiches verbindlich.

3. Der Bebauungsplan Nr. III/Br 37 "Grafenheider Straße-West" wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Begründung (Anlage C) als Entwurf beschlossen.
4. Der Entwurf der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 sind mit den Begründungen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Offenlage sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
5. Parallel zur Offenlage sind gemäß §§ 4a Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Entwürfen einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die städtebauliche Planung Kosten für die Erstellung von Gutachten durch externe Planungsbüros.

Die diesbezüglichen Kosten sind in der Finanzplanung des Amtes für Verkehr enthalten. Die Maßnahme ist gemeinsam mit dem 1. und 2. Bauabschnitt in einer Zuschussliste gemeldet, Das Vorliegen von Planungsrecht ist die Voraussetzung für den noch ausstehenden Abruf von Fördermitteln für den 1. und 2. Bauabschnitt (DB-Strecke bis Fehmarnstraße) darstellt.

Für die straßenbauliche Maßnahme sind Kosten in Höhe von ca. 2.600.000€ (inkl. Straßenbeleuchtung) und jährliche Folgekosten in Höhe von ca.135.000€ für die Straßenunterhaltung sowie ca. 9.000€ für die Straßenbeleuchtung zu erwarten. Zudem entstehen Kosten für die artenschutzrechtliche Prüfung und die Umweltprüfung in Höhe von 11.969,46€ (brutto). Die Kosten sind im Etat des Amtes für Verkehr enthalten. Diese Planung bildet die Voraussetzung für den Abruf der Fördermittel. Für den Ausbau/Neubau der Grafenheider Straße sind bereits Zuwendungen nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) beantragt worden. Eine Förderung ist nach Vorliegen des Planungsrechts vorgesehen.

Die für die Straßenbaumaßnahmen notwendigen Flächen befinden sich bereits weitestgehend im Eigentum der Stadt Bielefeld.

Begründung zum Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung Heepen / der Stadtentwicklungsausschuss haben am 14.11.2013 / am 28.01.2014 einen Beschluss zur Weiterführung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens bzw. der Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West" gefasst.

Gleichzeitig wurde beschlossen, dass Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Br 27 „Brake-West“ für das Gebiet Engersche Straße – Grömitzer Straße – Grafenheider Straße einzustellen (Drucksachen-Nr. 6462/2009-2014).

Vorausgegangen war ein Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 02.05.2012 zur Neuausrichtung der Planverfahren (Drucksachen-Nr.: 1246/2009-2014). Dieser beinhaltete, das begonnene Flächennutzungsplanverfahren (115. FNP-Änderung) auf Grundlage der bisherigen Planungsziele – Neuführung der Grafenheider Straße und Ausweisung von Wohnbauflächen – weiterzuführen, das Bebauungsplanverfahren jedoch zunächst auf die Schaffung von Planungsrecht für die Neuführung der Grafenheider Straße zu beschränken. Entsprechend dieser Zielsetzung wurde das mit Beschluss des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 09.05.2006 begonnene Bebauungsplanverfahren Nr. III/Br. 27 „Brake-West“, mit dem sowohl die Schaffung von Planungsrecht für die Wohnbaufläche wie auch die Neuführung der Straßentrasse vorgesehen war, mit o. a. Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.01.2014 eingestellt.

Das städtebauliche Ziel der 115. Flächennutzungsplan-Änderung ist somit weiterhin die Abrundung des Siedlungsschwerpunktes Brake (ca. 9.600 Einwohner) mit seinem leistungsfähigen und gut ausgestatteten Zentrum im Westen des Stadtteils. Die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bildet die Grundlage für eine potenzielle Aufstellung eines Bebauungsplanes zu einem späteren Zeitpunkt.

Zugleich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuführung der Grafenheider Straße bis zur Engerschen Straße geschaffen werden, um so die Braker Straße als innerörtliche Hauptverkehrsstraße (L804) bzw. Wohn- und Geschäftsstraße vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Dabei soll die Grafenheider Straße nicht mehr einen Netzschluss mit der Braker Straße bilden, sondern in „direkter“ Verlängerung auf die Engersche Straße geführt werden. Die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Trasse soll folglich herausgenommen werden. Der Verlauf der Verlängerung der Grafenheider Straße wurde gemäß Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW hinsichtlich eines möglichen Anschlusspunktes an der Engerschen Straße im Vorentwurf zunächst als Trassenkorridor („Straßennetz mit unbestimmtem Trassenverlauf“) dargestellt.

Durch die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“ soll ausschließlich die planungsrechtliche Voraussetzung für den Ausbau und die Neutrassierung des 3. Bauabschnittes der Grafenheider Straße zwischen dem Einmündungsbereich der Fehmarnstraße und der Engerschen Straße geschaffen werden. Da es sich hierbei um eine Verkehrsanlage mit Erschließungsfunktion innerhalb des Gemeindegebietes handelt, kann hierfür dieser planfeststellungsersetzender Bebauungsplan gemäß § 38 Abs. 4 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein- Westfalen (StrWG NRW) aufgestellt werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Auf Grundlage der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Fachämter gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB im Februar/März 2014.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind verschiedene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Diese beziehen sich u.a. auf den Verlauf der Trasse der Verlängerung der Grafenheider Straße bis zur Engerschen Straße, zum Immissionsschutz und den landschaftlichen Auswirkungen. Hierzu wird auf die beigefügte Anlage A. verwiesen.

Darüber hinaus hat sich der Landschaftsbeirat erneut mit dem Bauleitplanverfahren auseinandergesetzt (Sitzung am 29.04.2014, Drucksachen-Nr. 7320/2009-2014) und sich u.a. gegen den mit der Verlängerung der Grafenheider Straße verbundenen Landschaftsverbrauch sowie gegen die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ausgesprochen.

Als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung sowie vorliegender abwägungsrelevanter Untersuchungsergebnisse (u.a. Schalltechnische Untersuchung, Umweltbericht, vgl. Anlagen D. und E.) wird dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung ein konkretisierter Trassenverlauf im Bereich der nördlichen Abgrenzung des im Vorentwurf dargestellten Trassenkorridors zugrunde gelegt (Darstellung als Straßennetz III. Ordnung), vgl. Anlage B.

Die südlich der darzustellenden Straßenfläche angrenzenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, welche im Vorentwurf noch als Trassenkorridor dargestellt wurden, werden im Entwurf nunmehr als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Im Übrigen bleiben die bisherigen Planungsziele gemäß Vorentwurf zur 115. Flächennutzungsplanänderung bestehen. Dies gilt auch für die geplante Wohnbaufläche nördlich anschließend an die neu darzustellende Straßenverbindung, die gegenüber dem Vorentwurf bei einer Flächengröße von 5,6 ha verbleibt.

Im Verhältnis zur ursprünglichen Konzeption des Planverfahrens der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Br 27 „Brake-West“ (UStA 22.01.2008, DrucksachenNr: 4642/2004-2009) verläuft der nunmehr im aktuellen Entwurf zur 115. Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Trassenverlauf ca. 100 m Meter weiter nördlich in einem engeren Bogen südlich der vorhandenen Wohnbebauung zwischen Engersche Straße und Fehmarnstraße. Dadurch reduziert sich die Größe der neu darzustellenden Wohnbaufläche gegenüber der Ursprungsplanung entsprechend (von ursprünglich 7,7 ha) um 2,1 ha auf (aktuell 5,6 ha).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes wird entsprechend der im Flächennutzungsplan-Entwurf konkretisierten Trasse angepasst (vgl. Anlage C) und hat nun eine Größe von 3,9ha.

Hauptziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den 3. Bauabschnitt der Grafenheider Straße zwischen der Fehmarnstraße / Grafenheider Straße und der Engerschen Straße. Durch diese Maßnahme soll die Braker Straße als Haupterschließungsstraße vom Durchgangsverkehr und den hiermit verbundenen Nachteilen für die hier vorhandene Wohn- und Geschäftsnutzung

entlastet werden. Hierdurch kann ein wesentlicher Beitrag zur Stärkung des Stadtteils Brake mit seinem leistungsfähigen und gut ausgestatteten zentralem Bereich gewährleistet werden. Durch die Konkretisierung der Straßentrasse und deren Flächenbedarf kann das Gewerbegebiet „Im Alten Krüge“ (Bebauungsplan Nr. III/Br. 10) in westliche Richtung zwischen der Fehmarnstraße und der Grafenheider Straße geringfügig erweitert werden.

Aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung an der Fehmarnstraße ist hier die Erweiterung als eingeschränktes Gewerbegebiet geplant. Zudem wird der an die Straßentrasse angren

zende Teilbereich des Friedhofes planungsrechtlich erstmalig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt.

Die Straßentrasse mit allen Bestandteilen wird entsprechend ihrer Zweckbestimmung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Beidseitig der Verkehrsfläche wird ein jeweils 10m breiter Streifen als landwirtschaftliche Fläche geplant, der im Süden um eine einreihige, durchgehende Baumpflanzung zu ergänzen ist.

Umweltprüfungen

Für die 115. FNP-Änderung „Wohnen Brake-West“ und den Bebauungsplan Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße“ sind Umweltprüfungen nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Die Umweltberichte bilden nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Für die 115. Flächennutzungsplan-Änderung und die B-Plan-Erstaufstellung sind auf Grund der abweichenden Geltungsbereiche jeweils eigenständige Umweltberichte zu erstellen. Für den Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung, der vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes überlagert wird, wird gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht und die Artenschutzrechtliche Betrachtung zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung bzw. Artenschutzrechtlichen Betrachtung verwiesen (Abschichtung). Für die übrigen Teilbereiche wird ein eigenständiger Umweltbericht erstellt.

Die Umweltberichte wurden zwischenzeitlich erarbeitet und sind als Anlage E und F Bestandteil der Beschlussvorlage.

Der Umweltbericht zur 115. Flächennutzungsplanänderung geht im Ergebnis davon aus, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der im Umweltbericht für die jeweiligen Schutzgüter genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die mit dem Planvorhaben verbundenen Beeinträchtigungen in der Summe so reduziert werden können, dass keine planungsrechtlichen Restriktionen hinsichtlich einer wohnbaulichen Entwicklung verbleiben. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können darüber ebenfalls ausgeschlossen werden. Der im Zusammenhang mit der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“ erstellte Umweltbericht kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass für das Planvorhaben keine Restriktionen zu erkennen sind. Dies wird durch die Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen in dem Gebiet sowie den für die jeweiligen Schutzgüter genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen begründet. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ebenfalls ausgeschlossen werden.

Weiteres Planverfahren

Nächster Verfahrensschritt in dem Bauleitplanverfahren ist die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Entwürfe der 115. Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 "Grafenheider Straße-West" sollen daher einschließlich Begründung sowie den Umweltberichten und den umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Offenlegung des Entwurfs erfolgen.

Moss
Beigeordneter_

Bielefeld, den

Anlagen

A	<p>115. Änderung des Flächennutzungsplanes („Wohnen Brake-West“) und Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“</p> <ul style="list-style-type: none"> - A1 Auswertung der frühz. Beteiligung der berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - A2 Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Protokoll Erörterungstermin
B	<p>115. Änderung des Flächennutzungsplanes („Wohnen Brake-West“)</p> <p>Begründung</p> <p>Planungsstand: Entwurf, Dezember 2014</p>
C	<p>Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße - West“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Übersichtsplan, Nutzungsplan, Straßenplanung - Textliche Festsetzung - Begründung <p>Planungsstand: Entwurf, Dezember 2014</p>
D	<p>Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße - West“</p> <p>Planungsstand: Oktober 2014</p>
E	<p>Umweltbericht zur 115. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Planungsstand: Entwurf, November 2014</p>
F	<p>Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße“</p> <p>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</p> <p>Planungsstand: Entwurf, November 2014</p>
G	<p>Faunistische Untersuchung im Rahmen der Planung der Anbindung der Grafenheider Straße in Bielefeld</p> <p>Planungsstand: Entwurf, August 2014</p>