

Amt, Datum, Telefon

600.42 Bauamt, 20.01.2015, 51- 3229

Drucksachen-Nr.

**0817/2014-2020/1**

## **Beschlussvorlage der Verwaltung Nachtragsvorlage**

Diese Vorlage

ersetzt die Ursprungsvorlage.

ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Heepen</b>	22.01.2015	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	03.02.2015	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	12.02.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 14 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld "Hellfeld" und 232. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld "Hellfeld" im Parallelverfahren**

**- Stadtbezirk Heepen -**

**- Beschluss über Stellungnahmen**

**- Abschließender Beschluss zur 232. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. III/A 14**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht; Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

jährliche Folgekosten in Höhe von 9.000,- € für die Unterhaltung der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen;

Unterhaltungskosten für die A+E-Maßnahmen nach Ablauf von 25 Jahren

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

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen:

BV Heepen 05.09.2013 TOP 9, Stadtentwicklungsausschuss 17.09.2013 TOP 21.1, Drucksachen-Nr. 6104/2009-2014

Entwurfsbeschlüsse:

BV Heepen 10.04.2014 TOP 6, Stadtentwicklungsausschuss 30.04.2014 TOP 22.3, Drucksachen-Nr. 7227/2009-2014

Beschlussvorschlag:

1. Den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird gemäß Vorlage Anlage A.1 gefolgt bzw. nicht gefolgt, der Einarbeitung in das Planverfahren wird zugestimmt.

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

2. Den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.2 nicht stattgegeben (lfd. Nrn. 1, 11, 12, 13, 14, 20) bzw. teilweise hinsichtlich der Höhenentwicklung durch Reduzierung der Bauhöhen um 2 m stattgegeben (lfd. Nrn. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 15, 16). Die sonstigen Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit allgemeinen Hinweisen oder Bedenken gemäß Anlage A.2 (lfd. Nrn. 6, 17, 18, 19) werden zur Kenntnis genommen.
3. Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.2 nicht stattgegeben (lfd. Nrn. 25, 27). Die sonstigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit allgemeinen Hinweisen oder Bedenken gemäß Anlage A.2 (lfd. Nrn. 21, 22, 23, 24, 26) werden zur Kenntnis genommen.
4. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen geringfügigen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen werden gemäß Anlage A.2 beschlossen.
5. Die 232. Änderung des Flächennutzungsplanes Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“ wird mit der Begründung abschließend beschlossen.
6. Der Bebauungsplan Nr. III/A 14 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“ wird als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.
7. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/A 14 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“ mit ihren Bestandteilen wird gebilligt.
8. Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur 232. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/A 14 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“ gemäß §§ 6 (5), 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Bauleitplanung wird auf Initiative der Interkomm GmbH der Kommunen Bad Salzuflen, Bielefeld und Herford eingeleitet. Die Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt durch ein externes Planungsbüro. Die Interkomm GmbH übernimmt die Kosten für das Bebauungsplanverfahren einschließlich der zu erstellenden Fachgutachten. Die erforderlichen Beauftragungen externer Fachplaner sind durch die Interkomm GmbH erfolgt. Darüber hinaus sind auch die Kosten für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sowie für die erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen durch die Interkomm GmbH zu übernehmen.

Im Zusammenhang mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen stehen für 25 Jahre kapitalisierte Pflegekosten zur Verfügung, im Anschluss fallen Unterhaltungskosten für die Stadt Bielefeld an. Darüber hinaus fallen jährliche Folgekosten für die Unterhaltung der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen in Höhe von 9.000,- € an.

**Begründung zur Nachtragsvorlage:**

Aufgrund eines redaktionellen Fehlers wird die Seite **A 161** der **Anlage A2** ausgetauscht.

Die maximal zulässigen Bauhöhen werden in der Satzungsfassung des Bebauungsplanes gegenüber der Entwurfsfassung im überwiegenden Plangebiet um jeweils 2 m zurückgenommen und wurden versehentlich für den **Teilbereich GE 2** falsch dargestellt.

Die Angaben zu 2 „**Maß der baulichen Nutzung**“, hier **Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16, 18 BauNVO** ändern sich somit wie folgt:

	<u>Entwurfsfassung 04/2014</u>	<u>Satzungsfassung 02/2015</u>
GE2	GHmax. 120 m ü. NHN / <b>122 m ü. NHN</b>	GHmax. 118 m ü. NHN / 120 m ü. NHN

Die weiteren Inhalte der Beschlussvorlage bleiben unverändert.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

**Anlage:**

Seite **A 161** der Anlage **A2**