

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Heepen</b>	27.08.2015	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	08.09.2015	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	17.09.2015	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 -

- **Beschluss über Stellungnahmen**

- **Abschließender Beschluss zur 115. Änderung des Flächennutzungsplanes  
"Wohnen Brake-West"**

- **Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. III/Br 37 "Grafenheider Straße-West"**

### Betroffene Produktgruppe

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

### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Satzungsbeschluss

### 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. Für die Umlegung der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen fallen Kosten in Höhe von ca. 210.000€ (brutto, ohne Bauverwaltungs-kosten) an. Für die Unterhaltung der umgelegten Entwässerungseinrichtungen entstehen Folgekosten von jährlich ca. 1.210 €.

Für die artenschutzrechtliche Prüfung und die Umweltprüfung sind Kosten in Höhe von 11.969,46€ (brutto) angefallen. Für die Eingrünungsmaßnahme entlang der Straßentrasse entstehen Herrichtungskosten in Höhe von ca. 64.900€ (brutto) sowie jährliche Pflegekosten in Höhe von ca. 2.800€. Zudem entstehen Kosten für die Herstellung und die dauerhafte Pflege der Ausgleichsflächen in Höhe von ca. 27.000€. Die an den ISB abzuführende Wertminderung beträgt 25.000€. Das Vorliegen von Planungsrecht für den 3. Bauabschnitt ist die Voraussetzung für eine mögliche Bewilligung der Gesamtmaßnahme „Grafenheider Straße 1.-3. Bauabschnitt“. Die Fördermittel für den 1. und 2. Bauabschnitt (DB-Strecke bis Fehmarnstraße) könnten dann zusammen mit den Mitteln für den Bau des 3. Bauabschnittes abgerufen werden.

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

**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)

BV Heepen, 22.01.2015 / StEA 03.02.2015 – Drucks.Nr. 0821/2009-2014 (Entwurfsbeschlüsse, Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange)

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden gemäß Vorlage Anlage A.1 in der Planung berücksichtigt.
2. Die Stellungnahmen lfd. Nrn. 2.1.1 – 2.4.1 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB werden gemäß der Anlage A.2 zurückgewiesen
3. Die Stellungnahmen lfd. Nrn. 2.5.1 – 2.5.5 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB werden gemäß der Anlage A.2 zurückgewiesen
4. Den Stellungnahmen Nr. 2.7.1 und Nr. 2.8.1 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wird gemäß der Anlage A.2 stattgegeben.
5. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung werden gemäß Vorlage beschlossen.
6. Die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen Brake-West" wird mit der Begründung abschließend beschlossen.
7. Der Bebauungsplan 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) wird als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.
8. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/Br 37 "Grafenheider Straße-West" wird gebilligt.
9. Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur 115. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/Br 37 "Grafenheider Straße-West" gemäß §§ 6 (5), 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die städtebauliche Planung Kosten für die Erstellung von Gutachten durch externe Planungsbüros sowie für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen. Die diesbezüglichen Kosten sind in der Finanzplanung des Amtes für Verkehr enthalten.

Die Maßnahme ist gemeinsam mit dem 1. und 2. Bauabschnitt in einem Förderantrag zusammengefasst. Das Vorliegen von Planungsrecht für den 3. Bauabschnitt ist die Voraussetzung für eine mögliche Bewilligung der Gesamtmaßnahme „Grafenheider Straße 1.-3. Bauabschnitt“. Die Fördermittel für den 1. und 2. Bauabschnitt (DB-Strecke bis Fehmarnstraße) könnten dann zusammen mit den Mitteln für den Bau des 3. Bauabschnittes abgerufen werden.

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. Für die Umlegung der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen fallen Kosten in Höhe von ca. 210.000€ (brutto, ohne Bauverwaltungskosten) an. Für die Unterhaltung der umgelegten Entwässerungseinrichtungen entstehen Folgekosten von jährlich ca. 1.210€.

Für die artenschutzrechtliche Prüfung und die Umweltprüfung sind Kosten in Höhe von 11.969,46€ (brutto) angefallen. Für die Eingrünungsmaßnahme entlang der Straßentrasse entstehen Herrichtungskosten in Höhe von ca. 64.900€ (brutto) sowie jährliche Pflegekosten in Höhe von ca. 2.800€. Zudem entstehen Kosten für die Herstellung und die dauerhafte Pflege der Ausgleichsflächen in Höhe von ca. 27.000€. Die an den ISB abzuführende Wertminderung beträgt 25.000€. Die entsprechenden Mittel werden in der Finanzplanung des Amtes für Verkehr berücksichtigt.

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

## **Begründung zum Beschlussvorschlag**

### **Kurzfassung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Bauleitplanung**

#### 115. Flächennutzungsplan-Änderung

Städtebauliches Ziel der 115. Flächennutzungsplan-Änderung ist die Abrundung des Siedlungsschwerpunktes Brake (ca. 9.600 Einwohner) mit seinem leistungsfähigen und gut ausgestatteten Zentrum im Westen des Stadtteils. Zugleich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuführung der Grafenheider Straße bis zur Engerschen Straße geschaffen werden. 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.

#### Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“

Durch die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“ wird 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. Durch diese Maßnahme soll die Braker Straße als Hauptverkehrsstraße 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.

Damit wird darüber hinaus einem Ratsbeschluss vom 25.11.1999 (Drucksachen-Nr.117/1999-2004) entsprochen, der der Empfehlung einer Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 1992 folgt, die im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie zum Bau der L 712n, 4. Bauabschnitt (BA) zwischen Altenhagener Straße (L 778) und Herforder Straße (B 61) erstellt wurde. Demnach sollte mit dem Neubau der L 712n auch gleichzeitig die Grafenheider Straße ausgebaut und an die Engersche Straße angebunden werden und damit eine spürbare Entlastung der Braker Straße erreicht werden.

Da es sich hierbei um eine Verkehrsanlage mit Erschließungsfunktion innerhalb des Gemeindegebietes handelt, kann hierfür dieser planfeststellungsersetzende 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.

### **Bisheriger Verfahrensablauf**

Die Bezirksvertretung Heepen / der Stadtentwicklungsausschuss haben am 14.11.2013 / am 28.01.2014 einen Beschluss zur Weiterführung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens bzw. der Erstaufstellung 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.

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 Neuführung 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 Neuführung 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) wurde 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, wurden im Entwurf als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Im Übrigen blieben 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 im Entwurf zur 115. Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Trassenverlauf ca. 90 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 wurde entsprechend der im Flächennutzungsplan-Entwurf konkretisierten Trasse angepasst und hat eine Größe von ca. 3,9ha.

In den Sitzungen der BV Heepen am 22.01.2015 und im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld am 03.02.2015 wurde die Offenlage des Entwurfs der 115. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanentwurfs beschlossen (Drucksachen-Nr. 0821/2014-2020). Die öffentliche Auslegung fand anschließend in der Zeit vom 06.03.2015 bis einschließlich 07.04.2015 statt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 "Grafenheider Straße-West" und der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen Brake-West"

sind Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Diese beziehen sich u.a. auf die Lage des geplanten Kreisverkehrs auf der Engerschen Straße bzw. auf die konkretisierte Trasse der Neuführung der Grafenheider Straße bis zur Engerschen Straße, insbesondere im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Aspekte. Hierzu wird auf die beigefügte Anlage A.2 verwiesen. Im Ergebnis haben die eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit zu keinen Änderungen der Entwürfe des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung geführt.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung, die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen Brake-West“ abschließend und den Bebauungsplan Nr. III/Br 37 "Grafenheider Straße-West" als Satzung zu beschließen und öffentlich bekannt zu machen.

#### 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 wurde ein eigenständiger Umweltbericht erstellt.

Die Umweltberichte sind als Anlage E und Anlage 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.

Löseke  
Stadtkämmerer

Bielefeld, den

## Anlagen

### A

#### **115. Änderung des Flächennutzungsplanes („Wohnen Brake-West“) und Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“**

- **A.1** Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB **sowie** der frühzeitigen. Beteiligung der berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Protokoll Erörterungstermin
- **A.2** Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- **A.3** Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung

### B

#### **115. Flächennutzungsplan- Änderung „Wohnen Brake-West “**

- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung
- Begründung

Planungsstand: Satzung, August/September 2015

### C

#### **Bebauungsplan Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße - West“**

- Übersichtsplan, Nutzungsplan, Straßenplanung
- Textliche Festsetzung
- Begründung

Planungsstand: Satzung, August/September 2015

### D

#### **Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße - West“**

Planungsstand: Satzung, August/September 2015

### E

#### **Umweltbericht zur 115. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Planungsstand: Satzung, August/September 2015

### F

#### **Umweltbericht Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

**zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße“**

Planungsstand: Satzung, August/September 2015

### G

#### **Faunistische Untersuchung im Rahmen der Planung der Anbindung der Grafenheider Straße in Bielefeld**

