

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Heepen</b>	25.11.2015	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	01.12.2015	öffentlich
<b>Rat</b>	10.12.2015	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 10/2 "Feldmühle MPB" für das Teilgebiet Dingerdisser Straße - Niedernholz - Südgrenze der Flurstücke 879 und 1552 - Ostring (L787) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

**- Stadtbezirk Heepen -**

### **Beschluss über Stellungnahmen Satzungsbeschluss**

#### Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

#### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung bestehenden Planungsrechts, Abwicklung Satzungsverfahren

#### Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

Entwurfsbeschluss: Dringlichkeitsentscheidung der Bezirksvertretung Heepen Nr. 1 vom 15.07.2015; Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung durch die BV Heepen am 27.08.2015 (Drs.-Nr. 1825 / 2014-2020); Dringlichkeitsentscheidung des Stadtentwicklungsausschusses Nr. 48 vom 17.07.2015; Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung durch den StEA am 08.09.2015 (Drs.-Nr. 1828 / 2014-2020)

#### Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wird gemäß Anlage C zurückgewiesen.
2. Die vorgeschlagenen Änderungen der Verwaltung zur Begründung (Stand: Entwurf) werden gemäß Anlage C beschlossen.
3. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 10/2 "Feldmühle MPB" für das Teilgebiet Dingerdisser Straße - Niedernholz - Südgrenze der Flurstücke 879 und 1552 - Ostring (L787) wird als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.
4. Der Satzungsbeschluss für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 10/2 "Feldmühle MPB" ist gemäß § 10 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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

#### Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Bielefeld fallen durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes – bis auf die interne B-Plan Bearbeitung – keine Kosten an.

Weitere finanzielle Rahmenbedingungen für eine zentrale Unterbringungseinrichtung (ZUE) sind der Ratsvorlage vom 23.06.2015 mit der Drs.-Nr. 1729 zu entnehmen.

#### Begründung zum Beschlussvorschlag:

Da das Verfahren die Grundzüge der Planung nicht berührt, konnte eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB erfolgen. Gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluss wurde auch der Entwurfsbeschluss gefasst. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel zur Offenlage im August / September 2015. Während der öffentlichen Auslegung ging eine schriftliche Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein, die sich gegen die Änderung ausspricht, den Umfang der ausgelegten Unterlagen bemängelt und eine unzulängliche Berücksichtigung der Geräuschmissionen anmerkt. Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zurückzuweisen. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen beinhalten keine abwägungsrelevanten Inhalte. Von der Verwaltung werden Korrekturen bzw. Aktualisierungen in der Begründung vorgeschlagen. Alsdann kann die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ mit dem Text und der Begründung zur Änderung als Satzung beschlossen und anschließend öffentlich bekannt gemacht werden.

#### Bisheriger Verfahrensablauf:

Offenlage des Entwurfes zur 2. vereinfachten B-Plan-Änderung vom 14.08. – 14.09.2015  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Änderungsentwurf im August/September 2015

#### Kurzbegründung / Ziele und Zwecke der Planung :

##### 1. Planerfordernis

Im Plangebiet existiert entlang der von Norden hereinführenden Straße Niedernholz ein größerer aufgegebener Hotelkomplex mit zugehöriger Parkplatzfläche. In diesem Hotelkomplex wurde aktuell eine zentrale Unterbringungseinrichtung für 500 Flüchtlinge geschaffen.

Die nun verfolgte 2. vereinfachte Änderung bezieht sich lediglich auf eine kleinere nördliche Teilfläche des B-Planes mit dem Hotelbestand. In dem hier festgesetzten Gewerbegebiet GE<sub>1</sub> soll künftig die bislang ausgeschlossene Nutzungsart „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“ ausnahmsweise zugelassen werden können. In den übrigen Gewerbegebieten GE<sub>2</sub> - GE<sub>4</sub> bleibt sie weiterhin ausgeschlossen.

## 2. Planungsrechtliche und städtebauliche Situation

Am 16.03.2010 hat der Stadtentwicklungsausschuss eine noch laufende 1. Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet. Ziel ist insbesondere die Schaffung von neuen zusammenhängend nutzbaren Bauflächen für gewerblich-industrielle Nutzungen.

Die 2. Änderung soll in dem hier festgesetzten GE<sub>1</sub> den Zulassungskatalog der Nutzungsarten um die Ausnahme „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“ gemäß § 8 (3) Nr. 2 BauNVO ergänzen. Der entsprechende bisherige Ausschluss in den Teilgebieten GE<sub>1</sub> bis GE<sub>4</sub> soll auf die Teilgebiete GE<sub>2</sub> bis GE<sub>4</sub> begrenzt werden.

Diese rein textliche Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung. Die geplante Änderung bezieht sich lediglich auf ein kleines Teilgebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplangebietes (1,4 ha) und darüber hinaus lediglich auf die Ergänzung einer Nutzungsart des gem. § 8 ausnahmsweise zulässigen Nutzungsspektrums.

Dies ermöglicht die Durchführung einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB mit den entsprechend möglichen Verfahrenserleichterungen, wie Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Durchführung einer Umweltprüfung.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld den

**Anlagenübersicht****A****2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. III/Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ (Pläne)**

- Übersichtsplan
- Abgrenzungsplan
- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan (Nutzungsplan)

**B****2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. III/Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ (Entwurf)**

- Auszug aus den textlichen Festsetzungen zum Gewerbegebiet (rechtsverbindlicher B-Plan)
- Geänderte textliche Festsetzung zum Gewerbegebiet (2. vereinfachte Änderung, Stand: Entwurf)
- Begründung zur 2. vereinfachten Änderung, Stand: Entwurf

**C****Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB  
zu dem Entwurf der 2. Änderung**

- Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Änderungsvorschläge der Verwaltung

**D****2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. III/Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ (Satzung)**

- Geänderte textliche Festsetzung zu den Gewerbegebieten (2. vereinfachte Änderung, Stand: Satzung)
- Begründung zur 2. vereinfachten Änderung (Stand: Satzung)

