

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	12.05.2016	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	24.05.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.02 "Bebauung am Hakenort" für das Gebiet südlich der Leibnizstraße, westlich der Straße Hakenort und dem Lenkwerkquartier
- Stadtbezirk Mitte -**

Entwurfsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Ca. 20.000 € für die Herstellung eines Fuß- und Radweges (Etat Amt 360)

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

Aufstellungsbeschluss

BV Mitte 07.07.2011 - TOP 15 – Drucks. 2766/2009-2014, StEA 19.07.2011 - TOP 20.1- Drucks. 2766/2009-2014

Fortführung als eigenständiges Bauleitplanverfahren

StEA 03.12.2013 TOP 23.2 - Drucks. 6430/2009-2014/1

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“ für das Gebiet südlich der Leibnizstraße, westlich der Straße Hakenort und dem „Lenkwerkquartier“ wird gemäß §§ 2 und 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Text und der Begründung einschließlich dem Umweltbericht als Entwurf beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes, einzuholen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen nach jetzigem Kenntnisstand Kosten für die Herstellung des Fuß- und Radweges auf dem Flurstück 494, Flur 75 der Gemarkung Bielefeld. Die Kosten belaufen sich voraussichtlich auf ca. 20.000 € (inkl. Bauverwaltungskosten), eine genaue Ermittlung erfolgt zum Satzungsbeschluss.

Die Initiative der Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung. Der Projektentwickler hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit der Planung zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens verbunden sind einschließlich der eventuell erforderlichen Fachgutachten vollständig zu tragen. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag ist unterschrieben und wirksam.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Am 19.07.2011 (vgl. Drucksachennummer 2766/2009-2014) wurde der Aufstellungsbeschluss zur 221. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. III / 3 / 25.01 „Leibnizstraße“ gefasst. Hierzu erfolgte im Jahre 2011 auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens wurde der Bebauungsplan auf den Bereich reduziert, für den ein dringendes Investitionsinteresse und die Möglichkeit einer zügigen Umsetzung der städtebaulichen Maßnahmen bestand. Der Bebauungsplan Nr. III/3/25.01 „Leibnizstraße“ wurde mit einem kleineren, dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses, abweichenden Geltungsbereich fortgeführt und im März 2014 als Satzung beschlossen (vgl. Drucksachennummer 6984/2009-2014). Das Änderungsverfahren für den FNP wurde für den großen, gesamten Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zu Ende geführt.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.12.2013 (vgl. Drucksachennummer 6430/2009-2014/1) im Rahmen des erneuten Entwurfsbeschlusses des ersten Teilplanes (Nr. III/3/25.01) beschlossen, dass das Bauleitplanverfahren für den zweiten Teil des ursprünglichen Plangebietes als eigenständiges Bauleitplanverfahren unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. III/ 3/25.02 „Bebauung am Hakenort“ fortgeführt werden solle.

Für dieses Planverfahren hat der Stadtentwicklungsausschuss mit der Niederschrift - ergänzend zu den Inhalten des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses - planerische Vorgaben festgelegt.

Auf Grundlage der Beschlussfassung des Stadtentwicklungsausschusses vom 03.12.2013 wurde seitdem die Planung vorangetrieben. Eine erneute frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB ist nicht erforderlich, da sich Ziel und Zweck der Planung nicht geändert haben.

Die für den ursprünglichen Geltungsbereich beider Bebauungspläne und der FNP-Änderung erarbeiteten Gutachten können zum Teil für den vorliegenden Bebauungsplan wiederverwendet werden. Es erfolgte die Erstellung des Umweltberichtes und eine Fortschreibung der schalltechnischen Berechnung. Die Artenschutzprüfung aus dem Jahr 2013 kann weiter Anwendung finden.

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/3/25.00 „Durchführungsplan 3a“ setzt für den Großteil des Plangebietes ein „Gemischtes Wohngebiet“ nach BauO der Stadt Bielefeld vom

23.11.1960 fest. Für den nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches sind Gewerbe- und Industrieflächen festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.02 „Wohnbaufläche“ dar.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“ werden einerseits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Wohnbebauung im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches geschaffen, deren Festsetzungen sich an der umliegenden Bestandsbebauung orientieren. Andererseits sollen für die übrigen Flächen im Geltungsbereich die planungsrechtlichen Grundlagen der tatsächlichen derzeitigen Nutzung angepasst und städtebaulich gesichert werden.

Der Bebauungsplan Nr. III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“ ist nunmehr als Entwurf zu beschließen und für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht der Beschlussvorlage

A	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“</p> <p>Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> – Auswertung der frühzeitigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange – Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
B	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan Entwurf – Gestaltungsplan - Bebauungsplan Entwurf – Nutzungsplan - Rechtsgrundlagen - Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise <p>Planstand: März 2016</p>
C	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“</p> <ul style="list-style-type: none"> – Begründung <p>Planstand: März 2016</p>
D	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“</p>

- Umweltbericht (Stand: Februar 2016)

E

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“

- Artenschutzprüfung (Stand: Oktober 2013)