

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	16.06.2016	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	28.06.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 4.1 "Neuwerkstraße" für das Gebiet nördlich der Grafenheider Straße, westlich der Naggertstraße und südlich der Eisenbahntrasse Hannover-Köln sowie
244. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gemischte Baufläche Maagshöhe/Neuwerkstraße" im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB
- Stadtbezirk Heepen -**

**Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan
Beschluss zur Prüfungsdichte Umweltbericht
Beschluss über die frühzeitigen Beteiligungen**

Betroffene Produktgruppe

110902 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung bestehenden Planungsrechts, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Ca. 25.000,00 € für Gutachten (in den Haushalt von 600 eingestellt)

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

Keine

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/Br 4.1 „Neuwerkstraße“ für das Gebiet nördlich der Grafenheider Straße, westlich der Naggertstraße und südlich der Eisenbahntrasse Hannover-Köln ist neu aufzustellen. Für die genaue Abgrenzung ist die im Abgrenzungsplan eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
2. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gemäß §8 (3) BauGB zu ändern (244. FNP-Änderung). Der Änderungsbereich ist in Anlage B ersichtlich.

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

3. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß den Ausführungen in dieser Beschlussvorlage (Anlage C) festgelegt.
4. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 4.1 „Neuwerkstraße“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke durchzuführen. Der Aufstellungs-/ Änderungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sind gemäß § 2 (1) BauGB bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bebauungsplan wird vom Bauamt der Stadt Bielefeld bearbeitet. Darüber hinausgehende Kosten für die Erstellung von Gutachten werden ebenfalls von der Stadt Bielefeld getragen. Die möglichen Kosten in Höhe von voraussichtlich ca. 25.000 € sind in den laufenden Haushalt eingetragen und werden im Rahmen des weiteren Verfahrens konkretisiert.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 4.1 befindet sich im Nordosten des Stadtbezirks Bielefeld-Heepen entlang der Bahnlinie Hannover-Köln, in unmittelbarer räumlicher Nähe des Braker Bahnhofes.

Die gemäß der BauNVO 1962 ausgewiesenen Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen sind überwiegend bebaut. Es gibt im südlichen Teil des Geltungsbereiches an der Neuwerkstraße einen größeren noch unbebauten Bereich.

Wie dem Bestandsplan zu entnehmen ist, sind die Nutzungen entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. III/ Br 4 genehmigt. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, sowie in Bezug auf Gebäudestellungen wurde in den letzten Jahren in Einzelfällen befreit, so dass es hier an einigen Stellen Abweichungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gibt.

Der Betrieb an der Neuwerkstraße 11a mit seiner Nutzung als Kfz-Betrieb mit Verkauf ist als nicht-störendes Gewerbe mit untergeordnetem Einzelhandel im Mischgebiet zulässig. Die gewerbliche Nutzung im Gewerbegebiet an der Maagshöhe ist größtenteils aufgegeben. So ist derzeit kein produzierendes Gewerbe ansässig. Es befindet sich eine kleine Motorradreparaturwerkstatt, sowie Stallanlagen auf dem Gelände.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 4.1 „Neuwerkstraße“ soll die städtebauliche Ordnung wieder hergestellt werden. Zentral steht hierbei die Sicherung des Bestandes, sowie die Wiedernutzbarmachung bisher anderweitig oder nicht genutzter Flächen, sowie die Anpassung an die aktuelle BauNVO.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden (244. Änderung).

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

A	Teil A1 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 4.1 „Neuwerkstraße“ (Stand April 2016) - Vorentwurf – Pläne – Nutzungsplan Vorentwurf (Verkleinerung) – Angaben der Rechtsgrundlagen – Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise
A	Teil A2 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 4.1 „Neuwerkstraße“ (Stand April 2016) - Vorentwurf – Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
B	Teil B 244. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Gemischte Baufläche Maagshöhe/ Neuwerkstraße“ – Änderungsbereich – Begründung
C	Teil C Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III /Br 4.1 „Neuwerkstraße“ und 244. Änderung des Flächennutzungsplanes – Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes