

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	08.09.2016	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	20.09.2016	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	29.09.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 73 "Olper Straße" für das Gebiet östlich der Grabenstraße, südöstlich der Südstraße, südlich der Briloner Straße, westlich der Windelsbleicher Straße und den Bereich beiderseits der Olper Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
- Stadtbezirk Brackwede -**

Satzungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Kosten für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag: 1.703 €

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

Aufstellungsbeschluss:

BV Brackwede - 05.09.2013 - Ö 10, StEA - 17.09.2013 - Ö 18.2, Drucks.-Nr. 6069/2009-2014

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

BV Brackwede - 27.02.2014 - Ö 7, StEA - 18.03.2014 - Ö 21.2: Drucks.-Nr. 6993/2009-2014

Entwurfsbeschluss:

BV Brackwede - 07.04.2016 - Ö 7, StEA - 12.04.2016 - Ö 17.1, Drucks.-Nr. 3010/2014-2020

Beschlussvorschlag:

1. Die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung zum Bebauungsplanentwurf sind gemäß Anlage C in die Planunterlagen eingearbeitet worden und werden beschlossen.
3. Der Bebauungsplan Nr. I/B 73 „Olper Straße“ wird gemäß § 10 (1) BauGB mit der Begründung als Satzung beschlossen.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.
5. Die Information der Verwaltung über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13a BauGB wird zur Kenntnis genommen.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag betragen 1.703 €.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Zu 1. und 2.)

Bisheriger Verfahrensablauf

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.09.2013 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Brackwede am 05.09.2013 den Beschluss zur Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 73 „Olper Straße“ für das Gebiet östlich der Grabenstraße, südöstlich der Südstraße, südlich der Briloner Straße, westlich der Windelsbleicher Straße und den Bereich beiderseits der Olper Straße gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Ertaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen und die dargelegten Planungsziele weiter zu konkretisieren (Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung).

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nach erfolgter Beratung in der Bezirksvertretung Brackwede am 27.02.2014 im Stadtentwicklungsausschuss am 18.03.2014 gefasst worden. Die Unterlagen über die allgemeine Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten vom 13.10.2014 bis einschließlich 31.10.2014 im Bauamt und im Bezirksamt Brackwede eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 23.10.2014 im Sitzungssaal des Bezirksamtes Brackwede statt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 10.10.2014 bis zum 21.11.2014. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Äußerungen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung vorgebracht. Diese und die Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Anlage A dieser Vorlage wiedergegeben.

Nach Auswertung der Stellungnahmen ist der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet und nach erfolgter Beratung in der Bezirksvertretung Brackwede am 07.04.2016 im Stadtentwicklungsausschuss am 12.04.2016 beschlossen worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes lag mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vom 13.05.2016 bis einschließlich 13.06.2016 im Bauamt und im Bezirksamt Brackwede öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgte vom 27.04.2016 bis zum 08.06.2016. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Ergebnis

Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen werden zur Kenntnis genommen.

Die von der Verwaltung vorgeschlagene Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes sind in die Planunterlagen eingearbeitet worden und werden beschlossen.

Zu 3. und 4.)

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte ist der Bebauungsplan Nr. I/B 73 „Olper Straße“ mit der Begründung als Satzung zu beschließen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Zu 5.)

Die Information der Verwaltung über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung für die südöstlich gelegene Teilfläche des Bebauungsplangebietes (von „Gewerblicher Baufläche“ in „Gemischte Baufläche“) wird zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung der Planungsziele:Rechtsgrundlagen

Bei dem Bereich im Umfeld der Olper Straße handelt es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, der bisher planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt wird. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist für den nördlichen Planbereich Wohnbaufläche und für den südlichen Bereich bis zur Windelsbleicher Straße gewerbliche Baufläche dargestellt. Hier ist bereits ein Abwägungserfordernis hinsichtlich Nutzungsbeschränkungen und Immissionsschutz gekennzeichnet.

Bestandssituation/Planungsziele

Der Bereich südlich der Briloner Straße und südöstlich der Südstraße wird geprägt durch freistehende 1- und 2-geschossige Wohngebäude. Die Vatan Moschee und ein Lebensmittelladen für südländische Spezialitäten befinden sich an der Windelsbleicher Straße. Im Umfeld des Wendeplatzes der Olper Straße sind neben Wohnnutzungen auch ein Handwerksbetrieb und eine Gewerbebrache vorhanden, für die im Sommer 2013 eine Änderung in eine kirchliche Nutzung mit Gebets-, Aufenthalts und Unterrichtsräumen für eine weitere islamische Religionsgemeinschaft beantragt wurde. Der südliche Planbereich wird im Übrigen durch einen an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden metallverarbeitenden Gewerbebetrieb geprägt. Insgesamt sind in dem Gebiet deutliche städtebauliche Defizite erkennbar. Vor dem Hintergrund des genannten Bauvorhabens wird hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (vorhandene Nutzungsstrukturen und Grundstücksverhältnisse) ein dringendes Planungserfordernis gesehen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und Nutzungskonflikte zu entschärfen.

Unter Berücksichtigung des Erscheinungsbildes sollen die durch Wohnnutzung geprägten Bereiche als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden. Im südöstlichen Bereich werden die bestehenden Nutzungsarten durch die beabsichtigten Festsetzungen und die Ausweisung als Mischgebiet planungsrechtlich gesichert.

Für die Grundstücksflächen der Gewerbebrache Olper Straße 10 soll unter Berücksichtigung der Lage und der Vorgaben des Flächennutzungsplanes ein Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen ausgewiesen werden. Die Fläche soll künftig Betrieben des produzierenden Gewerbes oder des Dienstleistungssektors mit Gewinnerzielungsabsicht vorbehalten werden. Daher sollen die nach § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht zulässig sein (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten). Aufgrund der Nähe zu den Wohnungsbaugrundstücken ist eine Beschränkung auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe beabsichtigt.

Clausen
Oberbürgermeister

Bielefeld, den

Anlagen:

A	<p>Bebauungsplan Nr. I/B 73 „Olper Straße“</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abgrenzungsplan (ohne Maßstab) – Luftbild als Bestandsplan – Nutzungsplan (ohne Maßstab) – Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB – Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB <p>Aufstellungsbeschluss Beschluss zu den frühzeitigen Beteiligungen</p>
B	<p>Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 3/2016 „Gemischte Baufläche Olper Straße“)</p>
C	<p>Bebauungsplan Nr. I/B 73 „Olper Straße“</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nutzungsplan (ohne Maßstab) – Angabe der Rechtsgrundlagen, textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise – Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB – Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB <p>Entwurfsbeschluss</p>
D	<p>Bebauungsplan Nr. I/B 73 „Olper Straße“</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nutzungsplan (ohne Maßstab) – Angabe der Rechtsgrundlagen, textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise <p>Satzungsbeschluss</p>
E	<p>Bebauungsplan Nr. I/B 73 „Olper Straße“</p> <ul style="list-style-type: none"> – Begründung <p>Satzungsbeschluss</p>

