

Amt, Datum, Telefon

600.51 Bauamt, 07.12.2016, 51- 3235

Drucksachen-Nr.

**3975/2014-2020/1**

## **Beschlussvorlage der Verwaltung Nachtragsvorlage**

Diese Vorlage

ersetzt die Ursprungsvorlage.

ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Rat der Stadt Bielefeld	08.12.2016	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 -**

**- Beschluss über Stellungnahmen**

**- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Ca. 11.000 € 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

*Entwurfsbeschluss*

BV Mitte 12.05.2016 – TOP 10 – Drucks. 3048/2014-2020, StEA 24.05.2016 – TOP 16.1 – 3048/2014-2020

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. III/3/25.02 werden gemäß Anlage A 1 zur Kenntnis genommen.

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

2. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (Ifd. Nr. 1-16) wird gemäß Anlage A 2 Pkt. 1
  - gefolgt (Ifd. Nr. 15a)
  - teilweise gefolgt (Ifd. Nr. 5)
  - als Hinweis zur Kenntnis genommen (Ifd. Nrn. 2, 7, 11, 15b)
3. Den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB (Ifd. Nr. 1-4) wird gemäß der Anlage A 2 Pkt. 2
  - teilweise gefolgt (Ifd. Nr. 3a)
  - nicht gefolgt (Ifd. Nrn. 1a, 1b, 2a, 2b, 3b, 4a-4d, 4f)
  - als Hinweis zur Kenntnis genommen (Ifd. Nrn. 2c, 2d, 4e)
4. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. III/3/25.02 werden gemäß der Anlage A 2 Pkt. 3 beschlossen.
5. Der Bebauungsplan Nr. III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“ für das Gebiet südlich der Leibnizstraße, westlich der Straße Hakenort und dem Lenkwerkquartier wird mit der Begründung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
6. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (3 und 4) BauGB zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

### **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 auf ca. 11.000 € (inkl. Bauverwaltungskosten) und werden aus dem Etat des Umweltamtes finanziert, da der Weg die Verbindung zwischen dem „Lenkwerkquartier“ und dem nahegelegenen Bolzplatz ist.

Für die durch die Planung hervorgerufene erforderliche Aufwertung des Spiel- und Bolzplatzes „Brehmstraße“ sind hierfür vom Investor die entstehenden Kosten in einer Höhe von ca. 20.200 € vollständig zu tragen. Die Übernahme der Kosten ist vertraglich geregelt.

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. Drucksachenummer 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, sowie der Öffentlichkeit.

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. *Drucksachenummer 6984/2009-2014*). Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan (FNP) wurde für den großen, gesamten Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zu Ende geführt.

Die Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. III/ 3/ 35.01 und die damit verbundene Aufteilung in zwei Teilbereiche wurde zusammen mit dem Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. III/3/25.01 beschlossen (vgl. *Drucksachen-Nr. 4920/2009-2014*).

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 war nicht erforderlich, da sich Ziel und Zweck der Planung nicht geändert haben.

Am 24.05.2016 (vgl. *Drucksachenummer 3048/2014-2020*) wurde vom Stadtentwicklungsausschuss der Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“ nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Mitte am 12.05.2016 gefasst.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.07.2016 bis einschließlich 12.08.2016 sind 4 Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sind in der Zeit vom 01.06.2016 bis einschließlich 08.07.2016 Anregungen des Geologischen Dienstes NRW vorgetragen worden, die teilweise in die Begründung aufgenommen wurden. Ebenfalls wurden Anregungen der moBiel GmbH vorgetragen, die zur Kenntnis genommen werden sowie in die Begründung aufgenommen wurden. Die vorgetragenen Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH sowie der Unitymedia NRW GmbH betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Ansonsten sind weder Bedenken noch Anregungen geäußert worden.

Die von der Verwaltung in der Anlage A2 Pkt. 3 vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen haben überwiegend einen klarstellenden, redaktionellen Charakter. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht betroffen. Abwägungsrelevante Planänderungen und Betroffenheiten, die eine weitere Offenlage zur Folge haben, sind hiermit nicht verbunden.

Gegenüber dem Entwurf wurden demnach die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung mit Umweltbericht geringfügig geändert, ergänzt bzw. konkretisiert. Die Eigentümer des betroffenen Grundstückes haben Ihre Zustimmung zu den Anpassungen schriftlich erklärt. Grundzüge der Planung sind nicht betroffen.

Im Rahmen der politischen Beratungen der Ursprungsvorlage zum vorliegenden Satzungsbeschluss (*Drucksachen-Nr.: 3975/2010-2020 in der BV Mitte am 24.11.2016*) wurden ergänzende Prüfaufträge an die Verwaltung formuliert, dessen Ergebnis sich in den Anlagen dieser Vorlage findet. Im Einzelnen sind dieses folgende Themen:

- Reduzierung der max. Firsthöhe im Mischgebiet von 14,50m auf 13,50m (*Anlage A2, B, C und F*)
- Darstellung der Telekommunikationsleitungen im Geltungsbereich (*Anlage A2*)
- Darstellung der Entwässerungssituation (*Anlage C*)

Die nun vorliegende Vorlage samt Anlagen versteht sich als ersetzende Vorlage zu der oben benannten Drucksachen-Nr.

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.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht der Beschlussvorlage

<b>A1</b>	<p><b>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“</b></p> <p><b>Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Auswertung der frühzeitigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange</li> <li>– Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</li> </ul>
<b>A2</b>	<p><b>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“</b></p> <p><b>Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange</li> <li>– Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung</li> <li>– Änderungsvorschläge der Verwaltung</li> </ul>
<b>B</b>	<p><b>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsplan – Gestaltungsplan</li> <li>- Bebauungsplan– Nutzungsplan</li> <li>- Rechtsgrundlagen</li> <li>- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise</li> </ul> <p>Planstand: November 2016</p>
<b>C</b>	<p><b>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Begründung</li> </ul> <p>Planstand: November 2016</p>
<b>D</b>	<p><b>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht (Stand: September 2016)</li> </ul>
<b>E</b>	<p><b>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Artenschutzprüfung (Stand: Oktober 2013)</li> </ul>
	<p><b>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“</b></p>

**F**

- Zusammenfassende Erklärung