

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	26.01.2017	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	31.01.2017	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	09.02.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O13 "Nördlich und südlich der Bechterdisser Straße - neue Gewerbegebiete westlich der A 2 "im Gebiet nördlich der Bechterdisser Straße und östlich des Ostrings (L787 n) (Teilplan1)" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

- **Stadtbezirk Heepen -**
- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung bestehendes Planungsrechts, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes:

BV. Heepen 16.08.2007, TOP 6 und UStA 21.08.2007 TOP 25, Drucks.-Nr. 3911

Entwurfsbeschluss:

BV Heepen 17.09.2009, TOP 6 und UStA 29.09.2009 TOP 25, Drucks.-Nr. 7329

Erneuter Entwurfsbeschluss:

BV Heepen 07.04.2016, TOP 8 und 19.05.2016, TOP 5.2; StEA 24.05.2016, TOP 4.3 und 28.06.2016, TOP 4.2, Drucks.-Nr. 2968/2014-2020

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 (1) BauGB wurden gemäß Anlage A.0 bei der Planung berücksichtigt.
2. Die Stellungnahmen aus der ersten Offenlage (im Jahr 2009) gem. § 3 (2) und §4 (2) BauGB werden gemäß Anlage A.1 zur Kenntnis genommen (1.2.1) bzw. zurückgewiesen (1.2.2)

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

3. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der ersten Offenlage (im Jahr 2009) gem. § 3 (2) und §4 (2) BauGB werden gemäß Anlage A.1 (1.3.5, 1.3.6, 1.3.8, 1.3.9, 1.3.10, 1.3.11) zurückgewiesen.
4. Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der ersten Offenlage (im Jahr 2009) gem. § 3 (2) und §4 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.1 (1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 11.3.12, 1.3.13) stattgegeben.
5. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung am 2. Entwurf gemäß § 4 (2) BauGB mit allgemeinen Hinweisen gemäß Anlage A.2 (1.1, 1.2) werden zur Kenntnis genommen.
6. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung am 2. Entwurf gemäß § 4 (2) BauGB werden gemäß Anlage A.2 (1.3, 1.4) zurückgewiesen.
7. Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung am 2. Entwurf gemäß § 4 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.2 (2.1, 2.2, 2.3) stattgegeben.
8. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen werden gemäß Anlage A.2 (A. 2.3.2) beschlossen.
9. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. III/O 13 „Nördlich und südlich der Bechterdisser Straße – neue Gewerbegebiete westlich der A 2“ im Gebiet nördlich der Bechterdisser Straße und östlich des Ostrings (L 787 n) (Teilplan 1) wird als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.
10. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 13 „Nördlich und südlich der Bechterdisser Straße – neue Gewerbegebiete westlich der A 2“ im Gebiet nördlich der Bechterdisser Straße und östlich des Ostrings (L 787 n) (Teilplan 1) wird gebilligt.
11. Der Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 13 „Nördlich und südlich der Bechterdisser Straße – neue Gewerbegebiete westlich der A 2“ im Gebiet nördlich der Bechterdisser Straße und östlich des Ostrings (L 787 n) (Teilplan 1) ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Mit der geplanten Ansiedlung eines Logistikzentrums innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. III/O 13 (Teilplan 1 / nördlich der Bechterdisser Straße) im Jahr 2007 ergab sich auch der Bedarf, den diesbezüglichen rechtskräftigen Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

Hierzu wurde das Änderungsverfahren zur 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes im Jahr 2007 eingeleitet und bis zum Entwurfsbeschluss und zur 1. Offenlage geführt.

Da die Änderung der Mobilisierung von Bauland im Innenbereich dienen sollte, wurde die Änderung als beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) eingeleitet.

Das hiermit verbundene Ziel (Ansiedlung eines Logistikzentrums) wurde bereits erreicht. Das Vorhaben wurde gem. § 33(3) BauGB genehmigt und ist fertig gestellt. Auch die in diesem Zusammenhang vorgesehene Verbindungsstraße zwischen „Bechterdisser Straße“ und der Straße „Lange Wand“ wurde realisiert.

Zudem wurden die mit der Ansiedlung des Logistikunternehmens verbundenen weiteren verkehrlichen Maßnahmen zwischenzeitlich auch weitgehend umgesetzt.

Um die Verkehrsabläufe im Kreuzungsbereich von „Bechterdisser Straße“ und „Ostring“ insbesondere in Richtung der Autobahn A2 zu verbessern, wurde hier eine Linksabbiegespur gebaut.

Im Zusammenhang hiermit war es zusätzlich möglich, auch eine Linksabbiegespur von der „Bechterdisser Straße“ in die Straße „Lange Wand“ herzustellen.

Die öffentliche Verkehrsfläche der „Bechterdisser Straße“ wurde entsprechend nach Norden erweitert und im Entwurf ausgewiesen.

Der Schwerlastverkehr von und zum Logistikzentrum läuft wie geplant über o. g. Verbindungsstraße. Im Einmündungsbereich „Lange Wand“ auf die „Ludwig-Erhard-Allee“ wäre zur Optimierung des Verkehrsflusses eine „abknickende Vorfahrt“ als verkehrsregelnde Maßnahme wünschenswert. Die hierfür erforderlichen Flächen werden im Bebauungsplan-Entwurf als Verkehrsfläche ausgewiesen, eine Flächenverfügbarkeit ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt aber nicht gegeben.

Die erste Fassung des Entwurfs hat Ende 2009 offengelegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde parallel durchgeführt.

Im Rahmen der 1. Offenlage wurden von Seiten der Träger Öffentlicher Belange, Behörden sowie der Verwaltung Änderungs- und Ergänzungsvorschläge vorgetragen worden, welche die Grundzüge der Planung berühren. Dies ist insbesondere der Verzicht auf die Festsetzung eines Mischgebietes auf der noch nicht bebauten Fläche südlich des Logistikzentrums. Aus diesem Grund war der Entwurf des Bebauungsplanes für die betreffenden Änderungen und Ergänzungen erneut zu beschließen und öffentlich auszulegen.

Neben Änderungen, die der Klarstellung dienen oder redaktioneller Art sind, betreffen die relevanten Änderungen und Ergänzungen im Wesentlichen folgende Inhalte:

1. Die unbebaute, südlich des Logistikzentrums gelegene Fläche wird, abweichend von der ersten Entwurfsfassung, in der hier ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt werden sollte, nun als ein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
2. Der Straßenverlauf der Bechterdisser Straße wird zwischen dem Kreisverkehr Bechterdisser Straße / Ludwig-Erhardt-Allee nach Osten in Richtung der Autobahn A2 nicht mehr begradigt, da hierzu keine verkehrliche Notwendigkeit besteht.
3. Innerhalb des Mischgebietes werden nur die Einzelhandelsnutzungen zugelassen, die in einem funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen und dieser untergeordnet sind.
4. Zudem wurden der Nutzungsplan, die Festsetzungen und die Begründung um weitere Informationen zu Sachverhalten ergänzt, die in den Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 13a BauGB i.V.m. den §§ 3(2)/4(2) BauGB mitgeteilt wurden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte war die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplans Nr. III/O 13 „Nördlich und südlich der Bechterdisser Straße – neue Gewerbegebiete westlich der A 2“ im Gebiet nördlich der Bechterdisser Straße und östlich des Ostrings (L 787 n) (Teilplan 1) gemäß §§ 4a(3) und 3(2) BauGB zu beschließen und öffentlich bekannt zu machen.

Die erneute Offenlage sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 29.07.- 05.09.2016 bzw. 12.07.- 29.08.2016.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sind Anregungen der Träger öffentlicher Belange eingegangen (siehe Anlage A 2). Diese haben redaktionellen Charakter und führen zu keinen, die Grundzüge der Planung berührenden Änderungen des Entwurfes.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/ O 13 als Satzung zu beschließen und öffentlich bekannt zu machen.

Bielefeld, den

Übersicht Anlagen der Beschlussvorlage

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/ O 13

- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB (2007)

A.0.1 Bebauungsplan Nr. II/ O 13 (Rechtskraft: 17.02.2003)

A.0.2 Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB (A.0.2: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, A.0.3: Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung)

A.1

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/ O 13

- Bebauungsplan- Entwurf (1. Offenlage / 2009)

A.1.1 Entwurf zur 1. Offenlage
(Nutzungsplan, Textliche Festsetzungen / Zeichenerklärungen / Hinweise)

A.1.2 Auswertung der Öffentlichkeit zum 1. Entwurf gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB

A.1.3 Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 4(2) BauGB (A.3.1: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, A.1.4: Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung)

A.2

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/ O 13

- Bebauungsplan- erneuter Entwurf (2. Offenlage / 2016)

A.2.1 Erneuter Entwurf zur 2. Offenlage
(Nutzungsplan, Textliche Festsetzungen / Zeichenerklärungen / Hinweise)

A.2.2 Auswertung der Öffentlichkeit zum 1. Entwurf gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB

A.2.3 Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 4(2) BauGB (A.2.3.1: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, A.2.3.2: Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung)

B**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/ O 13**

– Neue Gewerbegebiete westlich der A 2“ im Gebiet nördlich der Bechterdisser Straße und östlich des Ostrings (L 787 n) (**Teilplan 1**)-

Bebauungsplan Satzung (Stand Januar 2017)

B.1 Nutzungsplan, Angabe der Rechtsgrundlagen, textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

B.2 Begründung