

**Beschlussvorlage der Verwaltung
Nachtragsvorlage**

Diese Vorlage

ersetzt die Ursprungsvorlage.
ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Rat der Stadt Bielefeld	08.02.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/07 "Großes Feld" für eine Teilfläche östlich der Lüneburger Straße und westlich der Hillegosser Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- Stadtbezirk Heepen -

- **Beschluss über die Stellungnahmen**

- **Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/07 "Großes Feld"**

Betroffene Produktgruppe

110902 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung von Planungsrecht, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

BV Heepen 26.01.2017, TOP 6, StEA, 31.01.2017, TOP 23.1 (Drucksachen-Nr. 4154/2014-2020)

BV Heepen 14.09.2017, TOP 6, StEA 19.09.2017, TOP 29.2 (Drucksachen-Nr. 5209/2014-2020)

BV Heepen 25.01.2018, TOP 6 (Drucksachen-Nr. 5909/2014-2020)

Hinweis:

Bei der Umsetzung der Planung entstehen ca. 45 Wohneinheiten, von denen ca. 22 öffentlich gefördert werden.

Beschlussvorschlag:

1. Den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wird gemäß Vorlage Anlage A.1 (A.1.1, lfd. Nr.1-8 und A.1.2, lfd. Nr. 9-22) gefolgt bzw. nicht gefolgt, der Einarbeitung in das Planverfahren wird zugestimmt.
2. Die Anregungen der Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 (2) BauGB werden gemäß Anlage A.2 (A.2.1, lfd. Nrn. 23-25) beschlossen. Den Anregungen der moBiel GmbH (lfd. Nr. 23) wird teilweise stattgegeben. Die Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH (lfd. Nr. 24) und der Unitymedia NRW GmbH (lfd. Nr. 25) werden zur Kenntnis genommen.
3. Die Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs nach § 4a BauGB werden gemäß Anlage A.2 (A.2.2, lfd. Nr. 26) beschlossen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

4. Die Begründung der Bebauungsplanänderung wird entsprechend der Beratungsergebnisse der BV Heepen vom 25.01.2018 angepasst.
5. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/O7 „Großes Feld“ wird als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.
6. Die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/O7 „Großes Feld“ wird gebilligt.
7. Der Satzungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/O7 „Großes Feld“ ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzelle Auswirkungen:

Die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung. Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, die für dieses Verfahren anfallenden Kosten zu übernehmen. Die Bebauungsplanänderung wird durch ein externes Planungsbüro erarbeitet und fachlich vom Bauamt der Stadt Bielefeld begleitet. Ein Dreiecksvertrag ist abgeschlossen. Kosten für die Stadt Bielefeld ergeben sich aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich nicht.

Im Nachgang zum Beteiligungsverfahren hat das zuständige Fachamt eine Spielplatzablösesumme von 772,72 € je Wohnung ermittelt. Die Summe ist dann zu zahlen, wenn die Wohnungen für allgemeine Wohnzwecke anstelle von für Senioren/betreutes Wohnen genutzt werden. Die Stadt wird den neu entstehenden Bedarf durch eine erhebliche Aufwertung des westlich des Plangebietes im Grünzug Oldentruper Park gelegenen Spielplatzes mit der Pflegenummer 34069 decken. Um die Deckung des Spielplatzbedarfs sicherzustellen, erfolgen vertragliche Regelungen bis zum Satzungsbeschluss.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Zu 4.

In der Sitzung der BV Heepen vom 25.01.2018 wurde über eine redaktionelle Anpassung der Begründung beraten. Es wurde vorgeschlagen, die dort getroffene Aussage zur Abfallentsorgung anzupassen, indem die Reihenfolge der beiden Sätze „Es wird davon ausgegangen, dass die Abfallentsorgung wie im Umfeld erfolgen kann. Dabei muss eine satzungsgemäße Abfallentsorgung möglich sein.“ in der Anlage C auf Seite C 17 Punkt 5.3 b vertauscht wird. Dem Vorschlag zur Korrektur der Begründung wird gefolgt. Die Änderung ist in beigefügter Anlage zum Zweck der Nachvollziehbarkeit grau hinterlegt.

Weiter wird aufgrund der Beratungsergebnisses der BV Heepen vom 25.01.2018 der letzte Absatz am Ende des Absatzes der Ursprungsvorlage der Seite 6 durch folgenden Satz ergänzt: „Unabhängig einer objektiven Stellplatzbilanzierung durch die BGW, die der Bezirksvertretung vorgelegt werden kann, kann die Bezirksvertretung die Realisierung der Reserveflächen beschließen.“

Weitere Änderungen der Unterlagen sind nicht erforderlich.

Die übrigen Beschlusspunkte bleiben unverändert, die bisherigen Nummern 4, 5 und 6 der Ursprungsvorlage werden zu den Nummern 5, 6 und 7.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den