Amt, Datum, Telefon

600 Bauamt, 10.07.2008, 51-3239

Drucksachen-Nr.

5520/2004-2009

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	21.08.2008	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	26.08.2008	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 41 Teilplan 1 "Westliche Verlängerung Südring" für einen Teilbereich nördlich der Brockhagener Straße, südlich der Wiener Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Stadtbezirk Brackwede -
Änderungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I/B 41 Teilplan 1 "Westliche Verlängerung Südring" für einen Teilbereich nördlich der Brockhagener Straße, südlich der Wiener Straße, ist gemäß § 1 (8) BauGB zu ändern. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Übersichtsplan M 1 : 1000 (im Original) mit blauer Farbe vorgenommene Abgrenzung verbindlich.

2. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 41 Teilplan 1 "Westliche Verlängerung Südring" soll als beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

3. Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist gem. § 13 a BauGB darauf hinzuweisen, dass die Änderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und bis wann Äußerungen hierzu möglich sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch diesen Beschluss entstehen für die Stadt Bielefeld keine Kosten.

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes I/B 41 Teilplan 1 "Westliche Verlängerung Südring" soll die für eine Straßenverbindung zwischen Brockhagener Straße und Wiener Straße festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche geändert werden in Gewerbegebiet. Ziel ist, dem vorhandenen Gewerbebetrieb die Möglichkeit der Erweiterung zu geben.

Die die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen - die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 qm, es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, Planungsziel ist die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen - soll die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a durchgeführt werden.

Moss
Beigeordneter

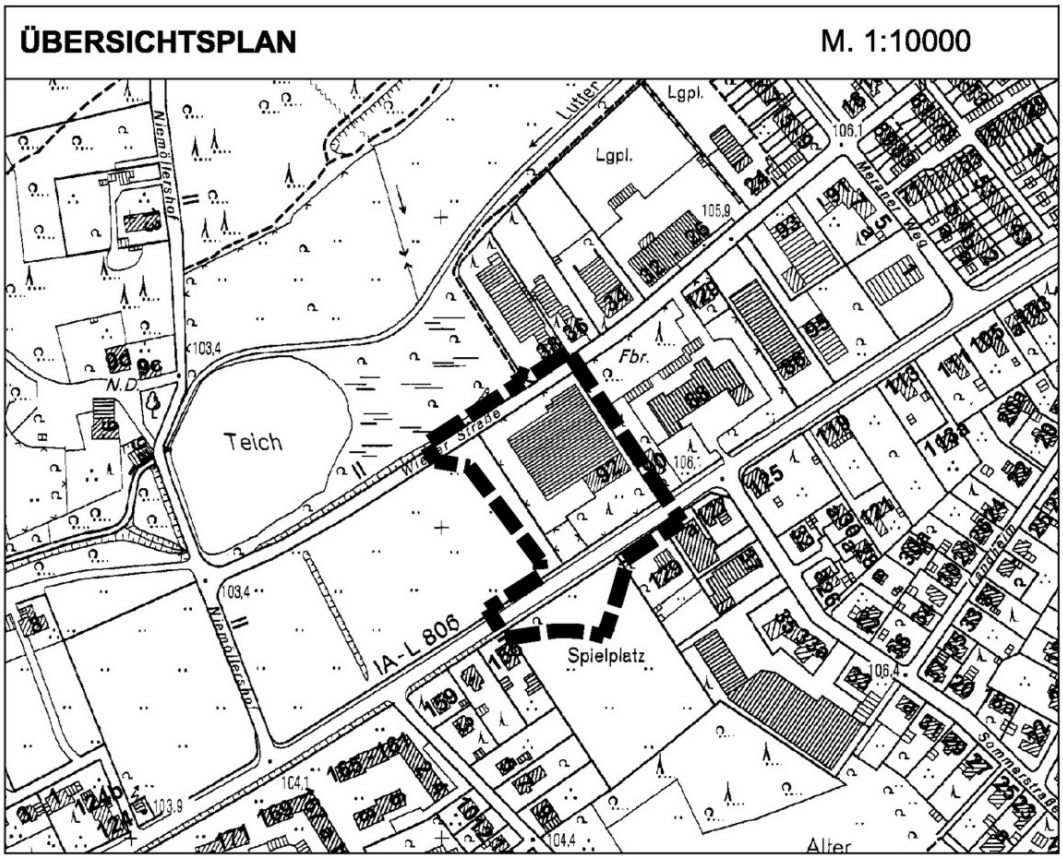
Bielefeld, den

Anlagen

Stadt Bielefeld
Stadtbezirk Brackwede

Bebauungsplan Nr. I/B 41 Teilplan 1 „Westliche Verlängerung Südring“
1. Änderung

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung



600.43 Bauamt

Anlagenverzeichnis

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	Seite 5
Abgrenzungsplan (Blaulinienplan)	Anlage 1
Bebauungsplanausschnitt Nutzungsplan	Anlage 2
Bebauungsplanausschnitt Gestaltungsplan	Anlage 3
1. Änderung Bebauungsplanausschnitt Nutzungsplan	Anlage 4
Zusätzliche Planzeichnerklärung für die 1. Änderung im Nutzungsplan	Anlage 5
1. Änderung Bebauungsplanausschnitt Gestaltungsplan	Anlage 6
Zusätzliche Planzeichenerklärung für die 1. Änderung im Gestaltungsplan	Anlage 7

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Nach dem gültigen Bebauungsplan Nr. I/B 41 Teilplan 1 "Westliche Verlängerung Südring" ist beabsichtigt, die Wiener Straße am westlichen Rand des festgesetzten Gewerbegebietes nach Süden abzuknicken und auf die Brockhagener Straße zu führen, die dann unmittelbar in den zukünftig verlängerten Südring einmündet. Die dort vorhandene Firma unterhält an der Brockhagener Straße 92 einen Gewerbebetrieb für Fahrzeug- und Containertechnik. Das bestehende Betriebsgelände reicht für eine beabsichtigte Erweiterung nicht aus, so dass westlich angrenzende Freiflächen für eine Hallenerweiterung in Anspruch genommen werden sollen.

Die vorgesehene Betriebsflächenerweiterung läge auf der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrfläche der neuen "abgeknickten" Wiener Straße. Es ist beabsichtigt, die Aufhebung dieser geplanten Straßenverbindung und die Ausweisung dieser Fläche als Gewerbegebiet im Rahmen eines Bebauungsplan-Änderungsverfahren festzusetzen. Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 41, Teilplan 1, soll als Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a II Nr. 2 BauGB durchgeführt werden.

Es besteht z. Zt. eine Zufahrt der vorhandenen Firma zur Brockhagener Straße. Diese Zufahrt möchte die Firma gesichert haben. Die Zufahrt der Firma kann erhalten bleiben, wenn nach dem Neubau der Südringverlängerung nur rechts rein zw. rechts raus gefahren wird. Hierfür ist eine Verlängerung des geplanten Tropfens in der Brockhagener Straße bis über die Zufahrt hinaus erforderlich. Bis zur baulichen Umsetzung bleiben alle Fahrbeziehungen für die Firmenzufahrt erhalten.

Eine weitere Firmenzufahrt zum Grundstück besteht zur Wiener Straße, diese ist aufgrund der baulichen Erweiterung der Firma zu verlegen. Um das Befahren mit LKW's zum Niemöllershof (Linksabbieger Wiener Straße) zu gewährleisten, ist ein Zufahrtsbereich in der Größe von ca. 20 Metern anzulegen. Um dies planungsrechtlich zu sichern, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in diesem Teilbereich zu erweitern.