

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	13.11.2008	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2008	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 "Gewerbegebiet Hambrink-Kampmann" für einen Teilbereich des Gebietes südlich "Enniskillener Straße", westlich "Senner Straße" (K 17) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

- Stadtbezirk Senne -

Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zu Änderung (Aufstellungsbeschluss)

Entwurfsbeschluss

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ ist gemäß §§ 1 (8), 2(1) Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (2. Änderung).
Für die genauen Grenzen des Plangebietes / Änderungsgebietes ist die im Nutzungsplan M. 1:1.000 (im Original) vorgenommene Abgrenzung verbindlich.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink - Kampmann “ soll als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Entwurf für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink - Kampmann“ wird mit der Begründung beschlossen.
4. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink - Kampmann“ wird gemäß § 13 (2) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Offenlegung sind öffentlich bekannt zu machen dabei ist gemäß § 13 (3) Satz 2 BauGB wird darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
5. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink - Kampmann“ gemäß § 13 (2) Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB erfolgt gemäß § 4a (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 13 (2) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für die Stadt Bielefeld aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen ergeben sich nicht, da private Grundstücksfläche von der Bauleitplanung betroffen ist.

Die Initiative / der Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes geht von mehreren Grundstückseigentümern innerhalb des Änderungsbereiches aus.

Als Vertreter (Investor) der Interessenten / Antragsteller zur Änderung des Bebauungsplanes fungiert Herr Jens Werner Kipp, Klashofsiedlung 3, 33659 Bielefeld.

Dieser hat sich bereit und in der Lage erklärt, die mit dieser Planung verbundenen Kosten vollständig zu tragen.

Von der Bauleitplanung sind keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen.

Begründung:

Der im Nordosten des Änderungsbereiches / Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. I / S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ westlich der „Senner Straße“ liegende Grundstücksstreifen war bislang nicht im Eigentum der anliegenden Gewerbebetriebe. Mit der Veräußerung des Streifens an die Betriebe und der damit verbundenen Möglichkeit eines Einbezuges in das jeweilige Betriebsgrundstück, bedarf es einer Änderung der bauplanungsrechtlichen Festsetzung von überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücksfläche in diesem Bereich.

Im Zusammenhang mit diesem Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes soll gleichzeitig für das gesamte Plangebiet eine Anpassung an die aktuelle Baunutzungsverordnung erfolgen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink - Kampmann“ bleiben unverändert. Nur in einem Punkt wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit und der Rechtsklarheit eine Änderung vorgenommen, da zwischen den textlichen Festsetzungen und der zeichnerischen Darstellung keine Eindeutigkeit erkennbar ist. Im Nutzungsplan sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als „private Grünflächen“ zeichnerisch angelegt, in den textlichen Festsetzungen ist dies nicht Gegenstand. Über eine textliche Ergänzung wird die Darstellung der privaten Grünfläche im Nutzungsplan eindeutig als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen (Änderungsbereich A).

Mit der Ausweitung der gewerblichen Baufläche entlang der Senner Straße kann die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für Vorhaben entlang der „Senner Straße“ geschaffen werden und somit ein wesentlicher Beitrag zur Sicherung und Entwicklung der Gewerbebetriebe an dem Standort erfolgen. Hierzu bedarf es einer zeichnerischen Änderung des Bebauungsplanes in einem auf den Nordosten beschränkten Teilbereich (Änderungsbereich B). Zusammen umfassen die Änderungsbereiche A und B die Fläche des gesamten Bebauungsplanes.

Für die Grenzen der Änderungsbereiche (A und B) sind die im Nutzungsplan gekennzeichneten „Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches“ im Sinne des § 9 (7) BauGB verbindlich.

Zur Verfahrensbeschleunigung soll die Änderung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens erfolgen. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 13 (2) Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB soll gemäß § 4a (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 13 (2) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB erfolgen.

Da die Planinhalte der Änderung nicht die Grundzüge der Planung berühren, kann die Änderung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens ohne frühzeitige Beteiligung und ohne Umweltprüfung erfolgen.

Allgemeinen Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Im Nordosten des Änderungsgebietes soll nach Erwerb der zurzeit in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Senner Straße“ als private Grünfläche festgesetzten Fläche entlang der „Senner Straße“ nunmehr entsprechend der tatsächlichen Nutzung in Abstimmung mit der Zielsetzung der Rahmenplanung „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ die Festsetzung von überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücksfläche vorgenommen werden.

Zudem soll innerhalb des Änderungsbereiches B eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche (Gewerbegebiet) festgesetzt werden.

Für den Änderungsbereich A (Gesamt-Geltungsbereich) soll zukünftig eine Festsetzung der bislang außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzten privaten Grünflächen als nicht überbaubare Grundstücksfläche erfolgen.

Damit kann der zurzeit bestehende planungsrechtliche Widerspruch zwischen den Baugrundstücken (mit überbaubarer / nicht überbaubarer Grundstücksfläche) und der privaten Grünfläche behoben werden.

Diese Regelung betrifft keine zeichnerischen Festsetzungen in dem Bebauungsplan, sondern ausschließlich die textlichen Festsetzungen.

Ferner soll die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung u. a. vor dem Hintergrund der aktuellen Baunutzungsverordnung (BauNVO) angepasst werden.

Grundsätzlich bleiben die Festsetzungen zu den Baugebieten und den Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches erhalten. Das festgesetzte zulässige Maß der baulichen Nutzung bleibt ebenso unverändert.

Mit der Änderungsplanung bzw. durch die Änderungsinhalte sind keine Auswirkungen auf Beeinträchtigungen der Umwelt verbunden. Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt wird nicht vorbereitet, da die Änderungsplanung innerhalb des heutigen baulichen Bestandes erfolgt. Veränderte Ansprüche an die technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ergeben sich ebenso nicht.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage

A	2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink - Kampmann“ Nutzungsplan, Nutzungsplan Ausschnitt Änderungsbereich B; Angabe der Rechtsgrundlagen; Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt Entwurfsbeschluss
B	2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink - Kampmann“ Begründung / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung Entwurfsbeschluss