

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	15.01.2009	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	03.02.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / St 28.1 "Gewerbegebiet Beckheide" für einen Teilbereich des Gebietes östlich der Nebenbahn Bielefeld-Paderborn, südlich der Gildemeisterstraße (früher Schlinghofstraße), nördlich der Autobahn A 33 und westlich des Bebauungsplanes Nr. I / St 35 "Beckhof" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
- Stadtbezirk Sennestadt -
- 2. Entwurf -

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

BV Sennestadt 03.04.08, UStA 15.04.08: Aufstellungsbeschluss; Entwurfsbeschluss: BV Sennestadt 14.08.2008, UStA 26.08.2008, Drucks.-Nr. 4785

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I / St 28.1 „Gewerbegebiet Beckheide“ für einen Teilbereich des Gebietes östlich der Nebenbahn Bielefeld-Paderborn, südlich der Gildemeisterstraße (früher Schlinghofstraße), nördlich der Autobahn A 33 und westlich des Bebauungsplanes Nr. I / St 35 „Beckhof“ wird in der vorliegenden Fassung mit dem Text und der Begründung gemäß §§ 3 (2) und 4a (3) BauGB als erneuter Entwurf beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB für die Dauer von zwei Wochen auszulegen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen nur zu gegenüber dem 1. Entwurf geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
3. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist gemäß § § 4 (2), 4a (2),(3) parallel zur Offenlage durchzuführen.

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 planerischen Maßnahmen ergeben sich nicht.

Der Projekt- / Vorhabenträger,

Christine Mayer
Beckheide 19
33689 Bielefeld,

hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind, vollständig zu tragen. Ein dementsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor (April 2007).

Kosten für Erschließungsmaßnahmen zur äußeren und inneren Erschließung des Plangebietes fallen nicht an.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. I / St 28.1 „Gewerbegebiet Beckheide“ in der Zeit vom 06. Oktober 2008 bis einschl. 06. November 2008 ist eine Anregung vorgetragen worden, deren teilweise Berücksichtigung in den textlichen Festsetzungen durch den grundsätzlichen Ausschluss von Einzelhandel in diesem Gebiet eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfordert.

Die Dauer der Auslegung soll auf zwei Wochen verkürzt werden, Stellungnahmen können nur zu den gegenüber dem 1. Entwurf geänderten Teilen abgegeben werden. Weiterhin sind die betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu beteiligen.

Kurzfassung der Planungsziele:

Nach der Neuaufstellung des östlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. I / St 35 „Gewerbegebiet Beckhof“ besteht nicht mehr die Notwendigkeit einer Grünabgrenzung bzw. der Abstufung von Nutzungen zwischen dem Bebauungsplan Nr. I / St 28 und dem Bebauungsplan Nr. I / St 35. Im südlichen Bereich zum Dammfuß der Autobahn A 33 ist die reale Bebauung näher in die ausgewiesene Grünfläche herangerückt; im westlichen Bereich sind die Baugrenzen geringfügig überschritten.

Aufgrund dieser veränderten städtebaulichen Zielvorstellung ist es erforderlich den Bebauungsplan Nr. I / St 28, rechtsverbindlich seit dem 15.11.1982, durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / St 28.1 „Gewerbegebiet Beckheide“ gemäß § 2 (1) BauGB zu ersetzen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich im Westen, Norden und Osten Gewerbenutzungen; südlich schließt die Autobahn A 33 an. Zwischen Autobahn und der gewerblichen Nutzung ist angrenzend auf dem Gebiet der Stadt Schloß Holte – Stukenbrock ein Grünstreifen vorhanden. Die westliche Gewerbenutzung wird durch die Nebenbahn Bielefeld – Paderborn getrennt, welche zurzeit als Personenbahn im Ein-Studentakt befahren wird.

Das Plangebiet wird durch kleinteilige Gewerbebetriebe genutzt. Über eine Stichstraße mit Wendehammer ist das Plangebiet ausreichend erschlossen.

Eine Veränderung der städtebaulichen Konzeption ist aufgrund der vorgesehenen Bestandsfestschreibung nicht erforderlich.

Hinsichtlich der Art der Nutzung ist die Festsetzung als „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen, da der Schwerpunkt der zukünftigen Nutzung auch deutlich bei der Gewerbebebauung liegen wird.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a (4) BauGB erfolgen. Die Voraussetzung zur Anwendung dieses Instrumentes ist gegeben, da es sich bei dem Anlass und Ziel des Bebauungsplanes um eine Nachverdichtung bzw. Maßnahme der Innenentwicklung bzw. die Wiedernutzbarmachung von Flächen handelt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Größe der bauplanungsrechtlich zulässigen Grundfläche in dem Bebauungsplan von mehr als 20.000 m² aber weniger als 70.000 m² möglich. Aus diesem Grund ist eine sog. Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen, um einzuschätzen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat oder nicht.

Diese Vorprüfung ist gemäß § 13 a (2) Satz 2, Ziffer 2 BauGB unter Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sein können, gemäß § 4 (1) BauGB vor dem Aufstellungsbeschluss erfolgt.

Das Ergebnis zeigt, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Es sind keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld für eine Aufstellung vorgesehen bzw. es ist keine Änderung der festgesetzten Grundflächenzahl in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Planung vorgesehen. Somit sind keine weiteren Grundflächen für die Bestimmung der Voraussetzung zur Anwendung des § 13 a BauGB im vorliegenden Fall relevant.

Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist durch den Bebauungsplan Nr. I / St 28.1 „Gewerbegebiet Beckheide“ im Zusammenhang mit der Schaffung von Baumöglichkeiten für gewerbliche Bebauung nicht gegeben. Festsetzungen sowie Abgrenzungen des Landschaftsplanes Bielefeld-Ost sind von der Planung nicht betroffen.

Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i.V.m. BNatSchG, sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen. Gemäß §§ 13 a (2) Nr. 1, 13 (3) S.1 kann von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen werden.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

A	Bebauungsplan Nr. I / St 28.1 „Gewerbegebiet Beckheide“ Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung - und aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
B	Bebauungsplan Nr. I / St 28.1 „Gewerbegebiet Beckheide“ Pläne, Angabe der Rechtsgrundlagen, textliche Festsetzungen, Zeichen- erklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt 2. Entwurf
C	Bebauungsplan Nr. I / St 28.1 „Gewerbegebiet Beckheide“ Begründung 2. Entwurf