

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	05.03.2009	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	17.03.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr I / B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" für das Gebiet nordwestlich der Senner Straße, östlich der Duisburger Straße und südwestlich der Bahnlinie Bielefeld-Paderborn (Gemarkung Brackwede, Flur 18) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Stadtbezirk Brackwede -
Aufstellungsbeschluss
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen**

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

...

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I / B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" wird für das Gebiet nordwestlich der Senner Straße, östlich der Duisburger Straße und südwestlich der Bahnlinie Bielefeld-Paderborn (Gemarkung Brackwede, Flur 18) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.
Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Vorentwurf M 1:1.000 eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
2. Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 69 ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke (Anlage A) durchzuführen.
3. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß den Ausführungen in dieser Beschlussvorlage festgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich keine Kosten. Die Planungskosten werden von privaten Investoren getragen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Wesentliches Ziel für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 69 „Gewerbegebiet Duisburger Straße“ ist es, für das Plangebiet langfristig die gewerblich/industrielle Nutzung planungsrechtlich zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mögliche Erweiterungen der vorhandenen Gewerbebetriebe zu schaffen.

Aufgrund der günstigen Lage der Flächen im gesamtstädtischen Kontext und der guten Erreichbarkeit im Verkehrsnetz sollen brachliegende teilweise bereits früher genutzte Flächen planungsrechtlich für gewerblich/industrielle Neuansiedlungen vorbereitet werden.

Daher sollen im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes die Rechtsgrundlagen geschaffen werden, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

Für die im Plangebiet gelegenen Flächen soll im Bebauungsplan die Ausweisung als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO erfolgen. Aufgrund der mittelbar südlich angrenzenden Wohnhausbebauung soll eine Gliederung der zulässigen gewerblich/industriellen Nutzungen erfolgen.

Landschaftsrelevante Gegebenheiten (vorhandener Bachlauf des Feldbaches, geschützter Landschaftsbestandteil) sollen in die städtebauliche Gesamtkonzeption integriert werden.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 17,2 ha.

Auf der Grundlage der vorliegenden Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie der Plankonzeption soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Die vorzunehmende Umweltprüfung erfolgt gemäß der Vorgaben, die in Teil B der Vorlage dargelegt sind.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht Anlage A der Beschlussvorlage

A	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" - Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung - Plankonzeption
----------	---

B	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" - Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
----------	---