

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	27.08.2009	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2009	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	10.09.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.I/S9 "Gewerbegebiet Hambrink-Kampmann" - Änderungsbereich B - für einen Teilbereich des Gebietes südlich "Enniskillener Straße", westlich "Senner Straße" (K 17) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
-Stadtbezirk Senne -
Beschluss über die Verkleinerung des Geltungsbereiches
Beschluss über Stellungnahmen zum Entwurf
Satzungsbeschluss

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

(Aufstellungsbeschluss) Entwurfsbeschluss, BV Senne 13.11.2008, UStA 09.12.2008

Beschlussvorschlag:

1. Den Stellungnahmen der Stadtwerke Bielefeld GmbH (1)
 der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH (2)
 wird gemäß Vorlage stattgegeben.
2. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 09.12.2008 um den Änderungsbereich A reduziert.
 Für die genauen Grenzen des Plangebietes zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ - Änderungsbereich B - ist die im Bebauungsplan eingetragene Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Änderungsbereich B) verbindlich.
3. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie zur Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ - Änderungsbereich B - werden beschlossen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

4. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ - Änderungsbereich B - für einen Teilbereich des Gebietes des Gebietes südlich "Enniskillener Straße", westlich "Senner Straße" (K 17) wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.
5. Die Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ - Änderungsbereich B - wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.
6. Der Satzungsbeschluss für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ - Änderungsbereich B - ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

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.

Hinweis:

Der geplante Regenwasserkanal in der Enniskillener Straße dient als Vorflutkanal für das B-Plangebiet S/42 östlich der Senner Straße und trägt ggf. zur Erschließung der direkt angrenzenden Grundstücke bei. Die Kosten für diese erforderliche öffentliche Entwässerungseinrichtung betragen nach einer überschlägigen Kostenschätzung ca. 100.000.- € (einschl. MWSt. ohne Bauverwaltungskosten). Im Entwurf des Finanzplanes 2008 sind Mittel zur Finanzierung der Entwässerungseinrichtungen für 2010 vorgesehen.

Der geplante Regenwasserkanal in der Senner Straße wird dem neuen Gewerbegebiet östlich der Senner Straße zugeordnet. Die Kosten wurden im Bebauungsplan S/50 Gewerbegebiet Senner Straße berücksichtigt. Die Bauausführung ist laut ABK 2005 für den Zeitraum ab 2017 vorgesehen.

Begründung des Beschlussvorschlages

Der im Nordosten des 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.

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).

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

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

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

Zu 2.

Im Zusammenhang mit dem o.g. Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes sollte gleichzeitig für das gesamte Plangebiet eine Anpassung an die aktuelle Baunutzungsverordnung erfolgen.

In einem Punkt der textlichen Festsetzungen wurde 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 zudem die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als „private Grünflächen“ zeichnerisch angelegt, in den textlichen Festsetzungen ist dies aber nicht Gegenstand. Über eine textliche Ergänzung wurde die Darstellung der privaten Grünfläche im Nutzungsplan eindeutig als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen (Änderungsbereich A).

Zusammen umfassten die Änderungsbereiche A und B die Fläche des gesamten Bebauungsplanes Nr. I / S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“.

Da sich vor dem zu treffenden Satzungsbeschluss innerhalb des Änderungsbereiches A aufgrund aktueller Entwicklungen in dem Änderungsbereich weitere Änderungsinhalte abzeichnen, wird der Satzungsbeschluss für den Änderungsbereich A zum jetzigen Zeitpunkt nicht gefasst, sondern das Verfahren ausschließlich für den Änderungsbereich B als 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ - Änderungsbereich B – mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Das Verfahren für den Änderungsbereich A wird zu gegebener Zeit separat fortgeführt.

Zu 1. und 3.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ in der Zeit vom 06. Januar 2009 bis einschließlich 06. Februar 2009 sind Stellungnahmen der Stadtwerke Bielefeld und der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH vorgetragen worden, der gemäß Vorlage stattgegeben wird.

Von der Verwaltung vorgeschlagene Änderungen und Ergänzungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie zur Begründung des Bebauungsplanes sind zu berücksichtigen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen / Ergänzungen in der Zeichnung, im Text und der Begründung nicht berührt.

Zu 4., 5. und 6.

Unter Berücksichtigung von Pkt. 1. und 2. ist die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ - Änderungsbereich B - mit den Festsetzungen und der Begründung als Satzung zu beschließen. Der Satzungsbeschluss zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ - Änderungsbereich B - ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

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.

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 Änderungsbereiches 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

Anlagen

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