

Anlage B

Bebauungsplan Nr. I/B41 Teilplan 1 „Westliche Verlängerung Südring“
1. Änderung (Stadtbezirk Brackwede)

Begründung zum Bebauungsplan (Entwurfsbeschluss):

Nach dem gültigen Bebauungsplan Nr. I/B41 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 Verkehrsfläche der neuen „abgeknickten“ Wiener Straße. Es ist beabsichtigt, die Aufhebung dieser geplanten Straßenverbindung und die Ausweisung dieser Fläche als Gewerbegebiet im Rahmen eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens 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 zurzeit 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 bzw. 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 Niemöllerhof (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.

Kosten für die Stadt Bielefeld aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahme ergeben sich nicht.