

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	05.05.2011	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	17.05.2011	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 43 "Gewerbegebiet Senner Hellweg" für den Bereich nördlich des Senner Hellweg, östlich der A 2, westlich der Lämershagener Straße nach § 13a Bau GB  
- Stadtbezirk Sennestadt -  
Aufstellungsbeschluss**

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

./.

### Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I/St 43 „Gewerbegebiet Senner Hellweg“ für den Bereich nördlich des Senner Hellweg, östlich der A 2, westlich der Lämershagener Straße ist gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. Die Plangebietsgrenze der 1. Änderung entspricht dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. I/St 43 „Gewerbegebiet Senner Hellweg“.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) ist auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes nach den von der Stadt Bielefeld beschlossenen Richtlinien durchzuführen.
3. Der Aufstellungsbeschluss und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind gem. § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gem. § 13a (3) BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt.

### Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für die Stadt Bielefeld ergeben sich durch die vorgesehenen planerischen Maßnahmen nicht.

### Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Im Norden der Sennestadt an der Kreuzung Lämershagener Straße und Senner Hellweg liegt eine gewerblich genutzte Grundstücksfläche für die in den Jahren 2007 und 2008 ein Bebauungsplan aufgestellt wurde.

Nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Nr. I/St 43 „Gewerbegebiet Lämershagener Straße“ sind nur Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Anlagen für sportliche Zwecke und Handwerksbetriebe ohne Verkauf an Endverbraucher als nicht wesentliche störende Betriebe zulässig. Diese Nutzungen entsprachen zum Zeitpunkt der Bebauungsaufstellung weitgehend dem genehmigten Bestand.

Aktuell ist der in Bielefeld Sennestadt ansässige Türkisch-Islamische Kulturverein an die Stadt Bielefeld herangetreten und fragt an, ob die Möglichkeit bestehe, durch eine Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um auf dem Grundstück eine Moschee mit Gemeindezentrum zu errichten.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Nutzung des Grundstückes durch Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke an dieser Stelle vorstellbar.

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung sollen durch Ergänzung der textlichen Festsetzungen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke generell für zulässig erklärt werden. Da sich aus dieser geplanten Nutzung auch etwas andere Anforderungen an die Architektur der Gebäude ergeben, soll die max. Gebäudehöhe entsprechend angepasst werden. War bislang bei Gebäuden mit Flachdach eine Höhe von 7,00 m vorgegeben, so soll jetzt eine Höhe von 8,00 m möglich sein.

Im Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich seit dessen Berichtigung im Dezember 2008 als gewerbliche Baufläche dargestellt (Berichtigung 3/ 2008), so dass eine Entwicklung der 1. Änderung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gegeben ist.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

## Anlagen

<b>A</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / St 43</b> <b>„Gewerbegebiet Lämershagener Straße“ 1. Änderung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Übersichtspläne, Planzeichnung und beabsichtigte Änderung der Festsetzungen</li></ul> <b>Aufstellungsbeschluss</b>
<b>B</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / St 43</b> <b>„Gewerbegebiet Lämershagener Straße“ 1. Änderung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung</li></ul> <b>Aufstellungsbeschluss</b>