

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Sennestadt</b>	15.09.2011	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	27.09.2011	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 BauGB  
- Stadtbezirk Sennestadt -  
Entwurfsbeschluss**

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

BV-Sennestadt 05.05.2011, StEA 17.05.2011 – Drucks.-Nr. 2292/2009-2014, Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 43 „Gewerbegebiet Senner Hellweg“ wird mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB als Entwurf beschlossen.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 43 „Gewerbegebiet Senner Hellweg“ ist mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgt gem. §§ 13a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 2 und 3 (2) BauGB.

### Finanzielle Auswirkungen

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

### Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) sind erfolgt, so dass der nächste Verfahrensschritt – Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3(2) BauGB – durchgeführt werden kann.

**Kurzfassung der Begründung**

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 Bebauungsplanaufstellung 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.

Noch stellt für diesen Bereich der wirksame Flächennutzungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 43 wurde von der Möglichkeit des § 13a (2) Nr. 2 BauGB Gebrauch gemacht, dem zu Folge ein Bebauungsplan auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Diese Anpassung ist derzeit noch nicht erfolgt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung mit dem Ziel Darstellung von gewerblicher Baufläche anzupassen.

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>• Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</li></ul>
<b>B</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>Entwurf</b>
<b>C</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / St 43</b> <b>„Gewerbegebiet Lämershagener Straße“ 1. Änderung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Begründung sowie wesentliche Auswirkungen der Planung</li></ul> <b>Entwurf</b>