

Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Bezirksvertretung Heepen | 12.04.2018 | öffentlich |
| Stadtentwicklungsausschuss | 17.04.2018 | öffentlich |

| | |
|---|--|
| Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes) | |
| <p>Beratung über eine geringfügige Anpassung der Erschließung an der Straße Heitland im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. III/A14 "Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld Hellfeld" Stadtbezirk Heepen -</p> <p>Grundsatzbeschluss</p> | |
| Betroffene Produktgruppe | |
| 110902 Teilräumliche Planung | |
| Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen | |
| Änderung bestehenden Planungsrechts | |
| Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan | |
| keine | |
| Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.) | |
| keine | |
| Beschlussvorschlag: | |
| <p>Der gemäß in der Beschlussvorlage und der Abbildung in der Anlage A abweichend dargestellten Erschließung zur Verlegung eines Wendehammers in Richtung Westen an der Straße Heitland im Plangebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. III/A14 "Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld Hellfeld" wird grundsätzlich zugestimmt.</p> | |
| Oberbürgermeister/Beigeordnete(r) | Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen. |

Finanzielle Auswirkungen:

Die Initiative für eine vom geltenden Bebauungsplan Nr. III/A14 geringfügig abweichende Erschließung beruht auf einer privaten Projektentwicklung. Die Interkomm GmbH hat sich bereit erklärt die Kosten für die erforderlichen Maßnahmen zum Rückbau und zur Verlegung des Wendehammers zu tragen. Finanzielle Aufwendungen sind für die Stadt Bielefeld damit nicht verbunden.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Ein regionaler Gewerbebetrieb beabsichtigt im Gewerbegebiet Hellfeld nördlich der Straße Heitland auf den Flurstücken 144, 106 und 105 eine Gewerbehalle für Lagerzwecke und im untergeordneten Umfang für gewisse Produktionsschritte zu errichten. Die Straße Heitland mündet im Osten in einem Wendehammer und setzt sich als Fuß- und Radweg zur Straße Kreuzbusch fort. Dies entspricht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. III/A14 "Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld Hellfeld". Aufgrund der konkreten Projektplanung ist es erforderlich, dass die Halle eine bestimmte Größe und Gebäudegeometrie aufweist, um den betrieblichen Anforderungen zu entsprechen. Dazu wurden vom Vorhabenträger mehrere Varianten geprüft. Im Ergebnis hat sich herausgestellt, dass im Sinne einer effizienten Grundstücksausnutzung und der aus betrieblichen Gründen erforderlichen Gebäudegeometrie die beabsichtigten Nutzungen nur dann sinnvoll auf der Fläche unterzubringen sind, wenn das Gebäude wie im Ergebnis projiziert umgesetzt werden würde. Der an der Straße Heitland umgesetzte Wendehammer steht den betrieblichen Anforderungen bislang entgegen. Um das Bauvorhaben zu ermöglichen, wird daher vorgeschlagen den bereits bestehenden Wendehammer zurückzubauen und etwa 25 m in Richtung Westen zu verlagern und die Straße Heitland entsprechend zu verkürzen. Der festgesetzte öffentliche Fuß-/Radweg zwischen dem Wendehammer und der Straße Kreuzbusch im Osten würde dann unter Berücksichtigung des südlich angrenzenden Betriebs verlängert und an den neuen Wendehammer angeschlossen werden.

Negative Auswirkungen hinsichtlich Immissionen auf die nächstgelegene Wohnbebauung im Norden und Nordosten werden aufgrund der Entfernung von mindestens 130 m vom Wendehammer nicht erwartet. Im Übrigen trägt die vorgesehene Hallenbebauung zu einer Abschirmung der Verkehrslärmimmissionen der Straße Heitland zur nächstgelegenen Wohnbebauung insbesondere im Nordosten bei. Weiter wäre auch künftig die Erschließung des Grundstücks auf der gegenüberliegenden südlichen Seite der Straße Heitland gewährleistet.

Sollte ein positiver Beschluss gefasst werden, wäre zu prüfen, ob ein Bebauungsplanverfahren erforderlich ist.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage**A****Grundsatzbeschluss für eine geringfügig geänderte Erschließung im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. III/A14 "Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld Hellfeld"**

- Übersichtsplan
- Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. III/A14 "Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld Hellfeld"
- Lageplan mit vorgeschlagener geänderter Erschließung