[redacted]

An die Stadt Bielefeld

Bezirksamt Senne / Bezirksvertretung Senne

Windelsbleicher Straße 242

33659 Bielefeld

Anregung gemäß § 24 GO NRW – Prüfung einer räumlich begrenzten Änderung des Bebauungsplans I/S 2a, Teilplan 3

Betreff: Krackserstraße 27a, Gemarkung Senne I, Flur 11, Flurstück 1070

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bitten wir als Eigentümer des Grundstücks Krackserstraße 27/27a in Bielefeld-Senne um die politische und städtebauliche Prüfung einer räumlich begrenzten Änderung des Bebauungsplans I/S 2a, Teilplan 3. Wir bitten darum, diese Eingabe als Anregung gemäß § 24 GO NRW an die Bezirksvertretung Senne weiterzuleiten und dort zur Beratung vorzulegen.

Unser Grundstück umfasst rund 1.600 m² und liegt nach Auskunft der Stadt im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(N). Auf dem Flurstück befinden sich zwei getrennte Gebäude: In der Krackserstraße 27 werden gewerbliche Flächen und ein Boardinghouse genutzt. Die Krackserstraße 27a ist ein im Jahr 2015 errichtetes, als Betriebsleiterwohnung genehmigtes Einfamilienhaus.

Unser Anliegen betrifft ausschließlich das bestehende Wohnhaus Krackserstraße 27a. Wir möchten erreichen, dass dieses künftig unabhängig von einer betrieblichen Bindung als reguläres Einfamilienhaus genutzt werden kann. Es ist weder ein Neubau noch eine zusätzliche Versiegelung beabsichtigt. Die gewerblichen Nutzungen der Krackserstraße 27 sollen unverändert erhalten bleiben.

Das Wohnhaus ist baulich eigenständig und verfügt über eine eigene Zufahrt. Aus unserer Sicht rechtfertigen die bereits genehmigte Wohnnutzung und die vorhandene bauliche Situation eine Prüfung, ob für diesen begrenzten Bereich eine geeignete planungsrechtliche Lösung gefunden werden kann.

Wir haben uns bereits an das Bauamt der Stadt Bielefeld und an die Bezirksregierung Detmold gewandt. Uns ist bekannt, dass die derzeitigen Festsetzungen eine allgemeine Wohnnutzung nicht zulassen. Gerade deshalb bitten wir nicht um eine erneute Auskunft zur bestehenden Rechtslage, sondern ausdrücklich um die Prüfung einer möglichen Änderung des Bebauungsplans.

Dabei sollen die Belange der benachbarten Gewerbebetriebe und insbesondere die Anforderungen des Immissionsschutzes berücksichtigt werden. Wir sind bereit, erforderliche fachliche Untersuchungen nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt zu veranlassen.

Wir bitten um Prüfung, ob ein Verfahren zur räumlich begrenzten Teiländerung des Bebauungsplans für den Bereich des bestehenden Wohnhauses eingeleitet werden kann. Sollte die Verwaltung dies nicht befürworten, bitten wir um eine nachvollziehbare Darstellung der städtebaulichen Gründe und dennoch um politische Befassung mit unserer Anregung.

Über eine Eingangsbestätigung sowie eine Information zum weiteren Verfahren und zur vorgesehenen Beratung würden wir uns freuen. Für Rückfragen oder ein persönliches Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

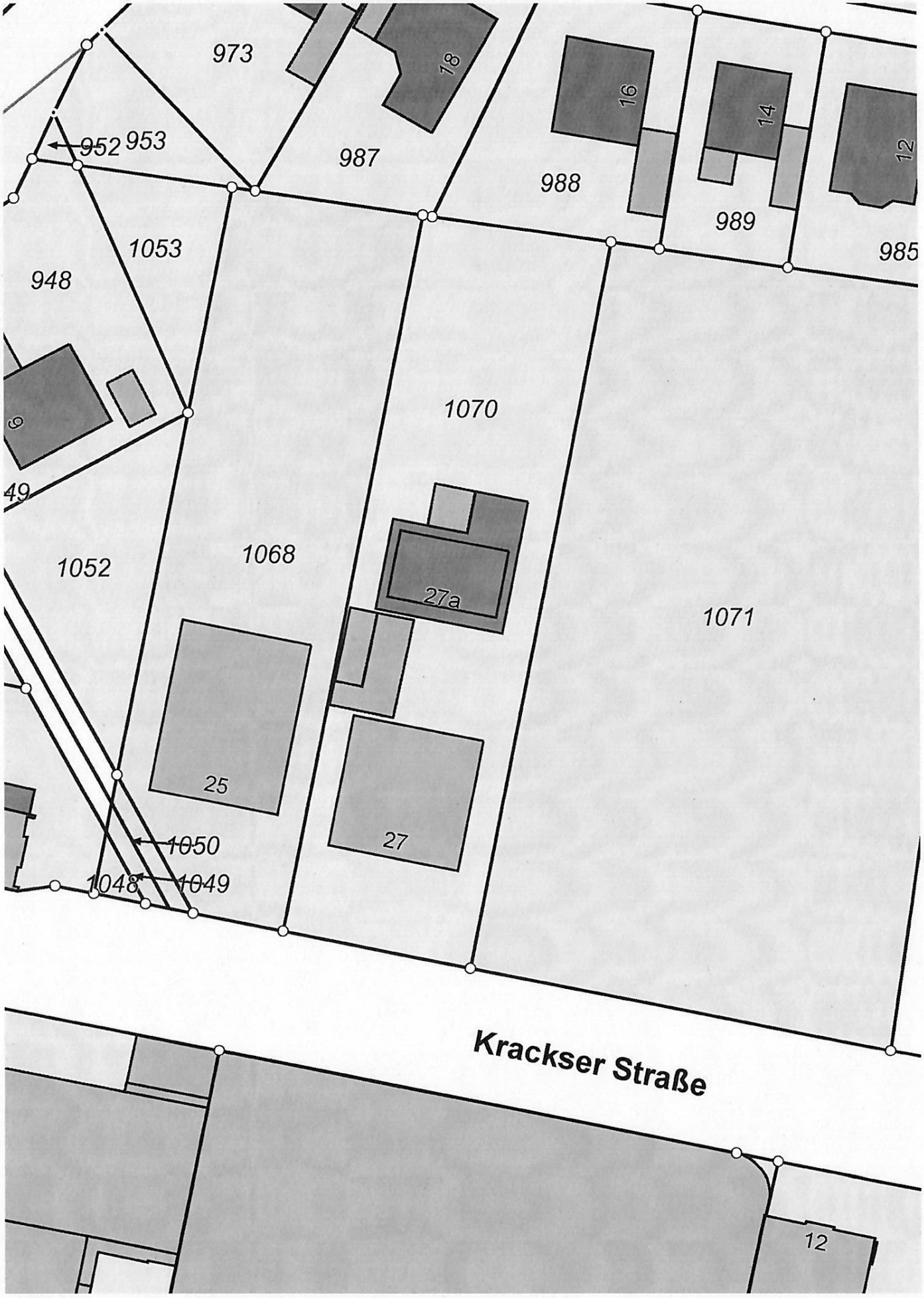
Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anlagen:

1. Katasterkarte, Maßstab 1:500 (Kartengrundlage 16.12.2022)

[redacted]



Kartengrundlage: bielefeldKARTE © Amt für Geoinformation und Kataster (CC BY 4.0), OpenStreetMap (ODbL)

Aktualität: 16.12.2022 Maßstab 1 : 500