

Bebauungsplan

Nr. I / B23

Gladbecker Straße

Südring, Sunderweg, Tüterweg sowie Gladbecker Straße

Brackwede

Satzung

Begründung

1. Ausfertigung

Vorlage zu Punkt
Bezirksvertretung Brackwede
02. NOV. 1978

Vorlage zu Punkt
R a t
23. NOV. 1978

Vorlage zu Punkt
Planungsausschuß
07. NOV. 1978

Betr.: Bebauungsplan Nr. I/B 23 "Gladbecker Straße" für das Gebiet Berliner Straße, Straßen Sunderweg und Tüterweg sowie Gladbecker Straße
- Stadtbezirk Brackwede - (Erstaufstellung)

Beschlußentwurf:

Der Bebauungsplan Nr. I/B 23 "Gladbecker Straße", für das Gebiet Berliner Straße, Straßen Sunderweg und Tüterweg sowie Gladbecker Straße wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 2 BBauG als Entwurf beschlossen.

Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes ist die eingezeichnete Grenzlinie des "räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes" verbindlich.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich auszulegen.

Nach dem gegebenen Verfahrensstand vom 01.01.1977 entfällt die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 1 - 5 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976.

Begründung:

A. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - wird der Bebauungsplan Nr. I/B 23 "Gladbecker Straße" für das Gebiet Berliner Straße, Straßen Sunderweg und Tüterweg sowie Gladbecker Straße aufgestellt. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung des betreffenden Gebietes und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderlichen Maßnahmen.

B. Planungsgrundsätze und Abwägung

Die Erstaufstellung dieses Bebauungsplanes ist erforderlich, um die nachfolgend aufgeführten städtebaulichen Ziele erreichen zu können:

1.) Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft

Unter besonderer Beachtung der Lärmauswirkungen der das Plangebiet tangierenden Verkehrsanlagen - Bundesbahnhauptstelle, Berliner Straße und künftige A 47 - sollen die Flächen innerhalb des Plangebietes überwiegend einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Für das ausgewiesene Gewerbegebiet im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes werden aus Immissionsschutzgründen sowohl zur Berliner Straße wie auch zu dem südlich vorhandenen Wohngebiet folgende zusätzliche Festsetzungen getroffen:

- a) Gewerbegebiet ohne Nutzungsbeschränkung in geschlossener Bauweise für Grundstücksflächen unmittelbar südlich der Berliner Straße
- b) Gewerbegebiet in geschlossener Bauweise mit Nutzungsbeschränkung für Grundstücksflächen unmittelbar südlich der Planstraße 6027. Zulässig sind nur "nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe". Die entstehenden Immissionen dürfen an der südlichen Abgrenzung des Gebietes nachweislich 40 dB(A) nachts und 55 dB(A) tagsüber nicht überschreiten. Die Erschließung der Baugrundstücke an der Planstraße 6027 sowie die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen nur von dieser Straße erfolgen.
- c) Teilflächen des Gewerbegebietes mit Nutzungsbeschränkung; zulässig sind nur bauliche Anlagen für Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 (1) 3 Ziff. 1 BauNVO) und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 (2) 2 BauNVO).

2.) Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse und der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse

Im Bereich der Straße Tüterweg, der Gladbecker Straße sowie im südlichen Abschnitt der Straße Sunderweg weist der Bebauungsplan eine zulässige Nutzung als Allgemeines Wohngebiet aus. Die diesbezüglichen Festsetzungen entsprechen im wesentlichen den Bestimmungen der für dieses Gebiet geltenden Baugebietsordnung Brackwede und sind so getroffen, daß bei Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz durch Neu- und Erweiterungsbauten die geprägte Siedlungsstruktur gewahrt bleibt.

3.) Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Das neu ausgewiesene Gewerbegebiet südlich der Berliner Straße liegt im Einflußbereich der Lärmauswirkungen, die von der Bundesbahnhauptstrecke und von der geplanten A 47 ausgehen. Deshalb sind hier Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) 24 BBauG festgesetzt.

Außerdem werden unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes im Bebauungsplan für Teilflächen der ausgewiesenen Gewerbegebietsgrundstücke Nutzungsbeschränkungen festgesetzt. Einzelheiten hierzu gehen aus den Ausführungen unter 1) sowie aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hervor.

4.) Berücksichtigung der Belange des Verkehrs

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt von der Berliner Straße aus über die Straße Sunderweg. Deshalb ist im Bebauungsplan für die Straße Sunderweg im Bereich der Einmündung in die Berliner Straße eine erweiterte Verkehrsfläche festgesetzt.

Für die Erschließung des Gewerbegebietes von der Straße Sunderweg aus ist die parallel zur Berliner Straße verlaufende Planstraße 6027 ausgewiesen und bestimmt. Um einen reibungslosen Verkehrsablauf auf dieser Straße zu gewährleisten, ist am westlichen Ende der Straße ein Wendeplatz festgesetzt, der nach den Planfestsetzungen in nördliche Richtung eine öffentliche Fußgänger-Verbindung zur Berliner Straße und in südlicher Richtung eine befahrbare Wegeverbindung zur Straße Tüterweg erhalten soll.

Die übrigen im Bebauungsplan ausgewiesenen Erschließungsstraßen sind vorhanden. Sie sind nach den Planfestsetzungen nur teilweise geringfügig verändert und ergänzt. Die Straße Tüterweg soll nach den Planfestsetzungen einen Ausbau als einen "für Anlieger befahrbaren Wohnweg" erhalten. Für die Gladbecker Straße ist an ihrem westlichen Ende zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes ein Wendeplatz festgesetzt.

Die vorgesehene Achse der geplanten A 47 ist westlich des Plangebietes als Hinweis dargestellt.

5.) Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft werden für andere Nutzungsarten nicht benötigt. Sie sollen wie bisher weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

6.) Berücksichtigung der Belange der Energie-Versorgung

Die für die Versorgung erforderlichen Flächen (Gasreglerstation) und die für entspr. Leitungsführungen erforderlichen, mit "Leitungsrechten zu Gunsten eines Versorgungsträgers zu belastenden Flächen" sind im Bebauungsplan ausgewiesen.

C. Bodenordnung

Die zur geordneten Erschließung und Bebauung des Grundstückes im Plangebiet evtl. erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf oder Tausch erfolgen. Die Anwendung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes über die Enteignung bleibt vorbehalten.

D. Kostenschätzung

Der Stadt entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtliche Kosten in Höhe von ca. 3.680.000,-- DM. Ein Teil der Kosten fließt durch Anlieger-Beiträge nach Bundesbaugesetz oder Kommunalabgabengesetz an die Stadt zurück.

E. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG

Als Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind alle zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege anzusehen.

F. Planaufhebung

Durch den Bebauungsplan Nr. I/B 23 "Gladbecker Straße" werden die Bestimmungen der Baugebietsordnung Brackwede für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

Amt:
Planungsamt

Bielefeld, den 12. Okt. 1978

Diese(r) Bebauungsplan(änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBI. I S. 2256 - am 23. NOV. 1978 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 30. NOV. 1978

Schwicht
Oberbürgermeister

Kunze
Ratsmitglied

Schön
Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBI. I S. 2256 - in der Zeit vom 11. DEZ. 1978 bis 29. JAN. 1979 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 2. DEZ. 1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den 1. FEB. 1979



STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I.A.

Kunze
Stadtoberinspektor

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBI. I S. 2256 - am 19. DEZ. 1980 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den

Schwicht
Oberbürgermeister

Kunze
Ratsmitglied

Schön
Schriftführer

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBI. I S. 2256 - in der Zeit vom 11. DEZ. 1978 bis 29. JAN. 1979 öffentlich ausgelegen.

Die erneute Offenlegung wurde am 2. DEZ. 1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I.A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am 19. DEZ. 1980 beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBI. I S. 2256 - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 - GV NW 1975, S. 91 - vom Rat der Stadt am 19. DEZ. 1980 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 06. Jan. 1981

Schwicht
Oberbürgermeister

Kunze
Ratsmitglied

Schön
Schriftführer

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Dieser Plan/Text ist gemäß § 56(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Wirkung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 24.2.81

Az. 35.21.11/10- 11/81 27

Der Regierungspräsident

Im Auftrag:



Kunze