Bebauungsplan

Nr. III/1/06.01

4.Änderung

„Lutterstraße (heute: Haller Weg)-
Eisenbahn- Straße Mühlendamm-
Gütersloher Straße (heute: Gadderbaumer
Straße)“

Mitte

Satzung

Begründung

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes

Die im Änderungsbereich gelegenen Straßenflächen zerteilen das Betriebsgelände der Firma Oetker. Sie haben im Wesentlichen Erschließungsfunktion für die Firma und keine Bedeutung mehr für den öffentlichen Kfz-Verkehr. Die Straßenflächen werden allerdings als Rad- und Fußwegeverbindung genutzt. Zur Standortsicherung der Firma soll ein zusammenhängendes Betriebsgelände geschaffen werden, nicht zuletzt auch, um den von der Firma vorgetragene Sicherheitsanforderungen entsprechen zu können. Hierzu sollen die betroffenen öffentlichen Verkehrsflächen eingezogen und die entsprechenden Grundstücksflächen privatisiert werden.

In Verbindung mit der Straßeneinziehung wird für die Fußgänger und Radfahrer eine neue Wegebeziehung zwischen dem Haller Weg und der Johannistalbrücke geschaffen. Dazu ist die westliche Geh-/Radweegeanlage in der Artur-Ladebeck-Straße zwischen Johannistal und Haller Weg bereits ausgebaut worden. Teile der Maßnahme sind außerdem eine ca. 100 m lange Verbindung über das Oetker-Grundstück bis zur Johannistalbrücke.

Vor dem Verkauf der städtischen Straßenflächen ist ein Einziehungsverfahren gemäß § 7 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) erforderlich, da es sich bei den Straßen um öffentliche Straßen im Sinne des StrWG NRW handelt. Voraussetzung hierfür wiederum ist die Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/06.01, der die Lutterstraße (ab Bolbrinkersweg), die Scharnhorstraße und die Robert-Bunsen-Straße als öffentliche Verkehrsfläche festsetzt.

Diese Festsetzung soll geändert werden in „private Verkehrsfläche“.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich „Gewerbliche Baufläche“ dar. Die Bebauungsplan-Änderung ist somit gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Ver- und Entsorgung

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich in den betreffenden Straßenabschnitten öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanäle, Versorgungsstraßen der Stadtwerke Bielefeld, Telekommunikationsleitungen sowie ein Abschnitt der verrohrten Weser-Lutter und in der Robert-Bunsen-Straße die Bohnenbach-Umflut.

Bei Verkauf städtischer Straßenflächen, die von der Privatisierung betroffenen öffentlichen Verkehrsflächen, sind Leitungsrechte zugunsten dieser Versorgungsträger grundbuchlich zu sichern.

Für Verrohrungen mit Gewässereigenschaften sind dingliche Sicherungen nicht erforderlich. Es ist seitens der Gewässeraufsicht durch die Untere Wasserbehörde darauf zu achten, dass die vorhandenen Gewässertrassen nicht verbaut werden, damit eine evtl. zukünftige Sanierung bzw. Vergrößerung möglich ist.

Kampfmitteluntersuchung

Die Auswertung von Luftbildern hat ergeben, dass der Bereich stark bombardiert wurde. In unmittelbarer Nähe wurden Bombenblindgänger bereits geborgen. Es ist eine systematische Überprüfung erforderlich. Sämtliche Tiefbauarbeiten im Bebauungsplangebiet sind einzeln zur Überprüfung anzuzeigen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, 30. Okt. 2003