

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 00/714/2022 Datum: 27.01.2022 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Louisa Dieckmeyer		
Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 312 "Südlich Bielefelder Straße" und 319 "Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges"; Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	17.02.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	24.05.2022	öffentlich	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	26.04.2022	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	17.05.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	24.05.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Zur städtebaulichen Neuordnung aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen Entwicklungen ist der Bebauungsplan Nr. 319 „Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges“ zum ersten Mal zu ändern und zu erweitern. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flurstücke 57 (teilweise), 58, 59, 60 und 61 der Flur 7, Gemarkung Winkelsetten. Er ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Gegenstand dieses Beschlusses ist.

Die Kosten des Verfahrens trägt die Antragstellerin.

Sachverhalt:

Firma AWS-BSL Immobilien GmbH & Co. KG beantragte die Änderung der Bebauungspläne Nr. 312 „Südlich Bielefelder Straße“ und 319 „Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges“ im Bereich ihrer Grundstücke „Up de Heuchte 7, 9 und 22“.

Der Grundstücksteil „Up de Heuchte 7“ (unbebaut, geplantes Bürogebäude zwischen dem Lidl-Markt und der Entwicklungshalle) befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 312 „Südlich Bielefelder Straße“ (s. Anlage), während sich die Grundstücke „Up de Heuchte 9“ (bestehende Entwicklungshalle) und „Up de Heuchte 22“ (geplantes Ersatzteillager) im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 319 „Gewerbegebiet Nördlich des Müschener Kirchweges“ befinden (s. Anlage).

Um künftig sämtliche Grundstücksteile in den Geltungsbereich eines einzigen Bebauungsplanes einzubeziehen, wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 319

entsprechend zu ändern und zu erweitern. Die Festsetzungen des im Erweiterungsbereich bisher geltenden Bebauungsplanes Nr. 312 würden dann zu gegebener Zeit mit Rechtskraft der Erweiterung außer Kraft treten.

Die Rechtskraft der Bebauungspläne erfolgte im Jahre 1992 (B-Plan 312) bzw. in 1996 (B-Plan 319) in dem Glauben, dass die Gewerbeflächen unterschiedliche Eigentümer haben würden und insofern eine öffentliche Erschließung samt Wendeanlage erforderlich sei.

Zwischenzeitlich stehen sämtliche Grundstücke im Geltungsbereich der beantragten 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 319 im Eigentum der Fa. Strautmann bzw. deren Tochterfirma, so dass ein öffentliches Interesse am Erhalt einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht mehr besteht.

Für die Erweiterung der bestehenden Entwicklungshalle „Up de Heuchte 9“ und den Neubau des Ersatzteillagers „Up de Heuchte 22“ wurde seitens der Gemeinde Bad Laer bereits das Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen der B-Pläne Nrn. 312 und 319 erteilt. Auf dem Grundstück „Up de Heuchte 7“ ist ein mehrgeschossiges Bürogebäude geplant, ein konkreter Bauantrag wurde jedoch noch nicht eingereicht.

Um den tatsächlichen Entwicklungen Rechnung zu tragen und die städtebaulichen Belange unter Berücksichtigung der geplanten Firmenentwicklungen neu zu ordnen, schlägt die Verwaltung vor, das Bauleitverfahren durch den jetzt zur Diskussion stehenden Aufstellungsbeschluss einzuleiten. Konkrete planerische Inhalte ergeben sich im weiteren Verfahren.

Die Kosten der Bauleitplanung sollten wie üblich seitens der Antragstellerin (Fa. Strautmann) übernommen werden. Einzelheiten dazu werden zu gegebener Zeit in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine.