



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 25.09.2012 Nr. 7 der TO		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/614/2012	
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 19.07.2012	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	25.09.2012		Vorberatung

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Große Busch - Wolfsbieke" - Antrag auf 1. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Behörden gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Große busch-Wolfsbieke" einzuleiten.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die am Standort "Seppenrader Straße 54" (ehemals Möbel Rathmer) ansässigen Betriebe der Caritas-Behindertenwerkstatt sowie Klapheck Marketing sind wirtschaftlich erfolgreich und expandieren. Vor etwa fünf Jahren ist das Gebäude bereits südlich um einen zweigeschossigen Bau mit Lagerhalle / Produktion im Erdgeschoss und Betriebsleiterwohnung im Obergeschoss ergänzt worden. Der Bedarf zur betrieblichen Ausweitung steht nunmehr erneut an (siehe beiliegendes Schreiben der Klapheck GbR).

Die Betriebsleiterwohnung soll in den südwestlichen Grundstücksbereich verlagert werden, wo der Bebauungsplan derzeit einen Sammelstellplatz für ca. 45 Pkw mit einer Zufahrt ganz im Südwesten vorsieht. Nun soll dort ein entsprechendes Baufenster festgesetzt werden, das auch Spielraum für gewerbliche Nutzung offen lässt. Um das Bauvolumen zu steuern, ist die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe vorgesehen.

Das Grundstück ist nach Süden zur jenseits des Marderwegs angrenzenden Wohnbebauung mit einem hohen und dichten Gebüschstreifen eingegrünt.

Für die große unter Naturschutz stehende Eiche in der Mitte des noch unbebauten Bereiches bleibt der im Durchmesser 40m große Schutzbereich bestehen, so dass für sie keine Schädigung zu erwarten ist.

Aufgrund der Vielzahl der im Stadtgebiet und im städtischen Interesse noch anstehenden Planungsaufgaben wird dem Bauherren die Möglichkeit offen gelassen, zur Beschleunigung des Planverfahrens ein erfahrenes Planungsbüro zu beauftragen.

A detailed map of a residential area in the City of Chicago, showing streets, building footprints, and a red circle highlighting a specific location. The map includes labels for '358', '60.26', and 'Sp. pl.'.

An aerial photograph of a residential neighborhood. A large, multi-winged building with a dark roof is situated in the upper center. To its left, a red circle highlights a grassy lot. The surrounding area includes various houses, streets, and green spaces. A road with a white dashed line runs horizontally across the top of the image.

Hand-drawn site plan of a building complex. The plan shows a large, irregularly shaped building footprint shaded in grey, labeled "ge. mit einschränkung" and "II g ff 0,5 (0,5)". To the left of the main building is a circular area shaded in light green, labeled "0,5". Below the circular area is a rectangular area with a red grid pattern, labeled "0,5". The entire plan is enclosed within a dashed black boundary. The drawing is on aged, slightly stained paper.