

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	27.11.2008	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2008	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/11.01 für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Ziegelstraße, nördlich der Petristraße und östlich der Finkenstraße gemäß § 13 BauGB

- Stadtbezirk Mitte -

Aufstellungsbeschluss

Entwurfsbeschluss

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/3/11.01 für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Ziegelstraße, nördlich der Petristraße und östlich der Finkenstraße ist gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
2. Die 4. vereinfachte Änderung wird mit der Begründung gemäß §§ 13, 3 (2) BauGB als Entwurf beschlossen.
3. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung ist gemäß §§ 13, 3 (2) BauGB als Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer sind öffentlich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen wird.
4. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß §§ 13, 4 (2) BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bebauungsplan wird vom Bauamt der Stadt Bielefeld bearbeitet. Darüber hinaus gehende Kosten entstehen für die Stadt Bielefeld voraussichtlich nicht.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Begründung:

Situation

Seit dem 30.04.1966 gilt für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Ziegelstraße, nördlich der Petristraße und östlich der Finkenstraße der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/3/11.01 (siehe Anlage), der hier Industrie-, Gewerbe-, Misch- und allgemeine Wohngebiete sowie einen Kinderspielplatz und Dauerkleingärten ausweist. Mit der am 10.07.1989 in Kraft getretenen 3. Bebauungsplan-Änderung erfolgte eine Anpassung der Festsetzungen an die Baunutzungsverordnung von 1986.

Durch den am 06.07.2004 vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss gefassten Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/11.02 „Blomestraße“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung (vgl. Drucks.-Nr. 9017) wurde eine generelle Überplanung des gesamten räumlichen Geltungsbereiches des o.g. B-Planes eingeleitet.

Da die Erarbeitung aller hierfür benötigten Planungsgrundlagen noch nicht abgeschlossen ist, die Plansicherung in Form einer Veränderungssperre jedoch im nächsten Jahr ausläuft, soll zur Steuerung des Einzelhandels eine diesbezügliche vereinfachte Bebauungsplanänderung zwischengeschaltet werden.

Städtebauliche Zielsetzung

Die nunmehr vorgesehene Änderung bezieht sich auf die ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiete zwischen Finkenstraße und Ziegelstraße. Zur Sicherung dieser Baugebiete für baugebietstypische Nutzungen, also solche, die tatsächlich auf ein Gewerbe- oder Industriegebiet angewiesen sind, soll der Einzelhandel durch eine ergänzende textliche Festsetzung nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen werden. Ausgenommen davon wird gem. § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO ausnahmsweise der Einzelhandel, der in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieb steht und dessen Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche der Geschossfläche des Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebes untergeordnet ist, sowie Autohäuser bzw. Kfz- und Motorradhandel mit Werkstatt. Für den im Plangebiet bereits vorhandenen Bau- und Gartenmarkt wird eine Fremdkörperfestsetzung nach § 1 (10) BauNVO formuliert, die den Betrieb im Bestand sichert; Fehlentwicklungen jedoch vermeidet. Das gleiche gilt für den benachbarten Zoofachmarkt.

Hierdurch bleibt die allgemeine Zweckbestimmung der jeweiligen Baugebiete gewahrt und werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der UVP-Pflicht unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB. Damit sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 BauGB gegeben und es kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen werden. Auf die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) kann ebenfalls verzichtet werden.

Weiteres Vorgehen

Parallel zur Durchführung der öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfes gemäß §§ 13, 3 (2) BauGB erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13, 4 (2) BauGB.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage