

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	26.02.2009	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	17.03.2009	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	26.03.2009	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 -
Beschluss über Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

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

Aufstellungs- und Entwurfsbeschlüsse BV Mitte 27.11.2008, UStA 09.12.2008, Drucks.-Nr. 6083

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (lfd. Nummern 1 + 2) werden gemäß Vorlage zurückgewiesen.
2. Die 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 wird mit der Begründung als Satzung beschlossen.
3. Der Beschluss über die Bebauungsplanänderung als Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen und die Bebauungsplanänderung ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bebauungsplanänderung wurde vom Bauamt der Stadt Bielefeld erarbeitet. Darüber hinaus gehende Kosten entstehen für die Stadt Bielefeld nicht.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

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 01.07.2004 von der Bezirksvertretung Mitte und 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 Mai diesen Jahres 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.

Verfahrensverlauf

Die Bezirksvertretung Mitte und der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss haben in ihren Sitzungen am 27.11.2008 bzw. 09.12.2008 den Aufstellungsbeschluss sowie den Entwurfsbeschluss für die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/11.01 gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes gemäß §§ 13, 3 (2) BauGB wurde vom 23.12.2008 bis einschließlich 23.01.2009 durchgeführt. Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13, 4 (2) BauGB. Auf Beschluss der politischen Gremien fand zusätzlich eine Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung am 13.01.2009 statt, an der 12 interessierte Bürgerinnen und Bürger teilgenommen haben. Sie wurden während der Veranstaltung im Verwaltungsgebäude August-Bebel-Straße 92 darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Auslegung noch bis zum 23.01.2009 schriftliche Stellungnahmen abgegeben werden können. Seitens der beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken vorgebracht. Aus der Öffentlichkeit gingen während der Auslegungsfrist 2 Stellungnahmen ein, über die nunmehr zu entscheiden ist. Anschließend ist die Bebauungsplanänderung als Satzung zu beschließen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage