

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	15.04.2010	öffentlich
Bezirksvertretung Jöllenbeck	15.04.2010	öffentlich
Bezirksvertretung Heepen	15.04.2010	öffentlich
Bezirksvertretung Sennestadt	15.04.2010	öffentlich
Bezirksvertretung Dornberg	15.04.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	27.04.2010	öffentlich
<p>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes) Änderung der Bebauungspläne: Nr. III / 3 / 26.00 Herforder Straße / Nicolaifriedhof für das Gebiet zwischen Stadtheider Straße - Herforder Straße - Hallenstraße - Eckendorfer Straße - An der Pottenau - Bundesbahngelände - Stadtgebiet Mitte - Nr. II / V 7 Gewerbegebiet Eickelnbreite für das Gebiet nördlich der Straße Telgenbrink - Stadtgebiet Jöllenbeck - Nr. III / O 8 - Teilplan 1 und Teilplan 2 Auflistung aller Pläne für das Gebiet Bundesbahnlinie Bielefeld/ Lage - Oldentruper Straße - Pots- damer Straße - Stadtgebiet Heepen / Stieghorst Nr. I / St 4.3 Gewerbegebiet an der Lämershagener Straße für das Gebiet Paderborner Straße, Lämershagener Straße, Senner Hellweg, Bundesautobahn (A2) - Stadtgebiet Sennestadt - Nr. II / G1 Gewerbegebiet südlich der Schildescher Straße (heute Babenhauser Straße) für das Gebiet beiderseits der Straße Auf dem Esch - Stadtgebiet Dornberg - Aufstellungs- und Änderungsbeschluss</p>		
<p>Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.) ./.</p>		
<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>1. Die Bebauungspläne</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nr. III / 3 / 26.00 Herforder Straße / Nicolaifriedhof für das Gebiet zwischen Stadtheider Straße - Herforder Straße - Hallenstraße - Eckendorfer Straße - An der Pottenau - Bundesbahngelände - Stadtgebiet Mitte - • Nr. II / V 7 Gewerbegebiet Eickelnbreite für das Gebiet nördlich der Straße Telgenbrink - Stadtgebiet Jöllenbeck - • Nr. III / O 8 - Teilplan 1 und Teilplan 2 für das Gebiet Bundesbahnlinie Bielefeld/Lage- Oldentruper Straße-Speckenheide- Potsdamerstraße - Stadtgebiet Heepen / Stieghorst- • Nr. I / St 4.3 Gewerbegebiet an der Lämershagener Straße für das Gebiet Paderborner Straße, Lämershagener Straße, Senner Hellweg, Bundesautobahn (A2) - Stadtgebiet Sennestadt - • Nr. II / G1 Gewerbegebiet südlich der Schildescher Straße (heute Babenhauser Straße) für das Gebiet beiderseits der Straße Auf dem Esch - Stadtgebiet Dornberg - 		
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstel- len.	

Pläne mit Abgrenzung

sind im Sinne des §30BauGB zu ändern. Für die genaue Abgrenzung der Plangebiete sind die in den Abgrenzungsplänen des Bauamtes im Maßstab 1:500 bzw. 1:1000 vorgenommenen Eintragungen (blaue Linie) verbindlich.

2. Im weiteren Verfahren ist für jede Bebauungsplanänderung einzeln zu prüfen, ob die jeweilige Änderung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB erfolgen soll.
3. Die Änderungsbeschlüsse sind gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Änderungen der Bebauungspläne werden durch das Bauamt der Stadt Bielefeld durchgeführt. Darüber hinausgehende Kosten für die Stadt Bielefeld ergeben sich durch die vorgesehenen planerischen Maßnahmen voraussichtlich nicht.

Begründung:

Die Bebauungspläne Nr.

- III / 3 / 26.00 Herforder Straße / Nicolaifriedhof
- II / V 7 Gewerbegebiet Eickelnbreede
- III / O 8 Teilplan 1 und Teilplan 2
- I / St 4.3 Gewerbegebiet an der Lämershagener Straße
- II / G 1 Gewerbegebiet südlich der Schildescher Straße

setzen für ihre Geltungsbereiche Industriegebiet und Gewerbegebiet fest.

Ziel der Änderung der Bebauungspläne ist die Vorhaltung des jeweiligen Plangebietes für das produzierende und artverwandte Gewerbe, welches auf Standorte in diesen Baugebieten angewiesen ist. Damit verbunden ist das Ziel der Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet entsprechend den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bielefeld. Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 10.09.2009 dieses gesamtstädtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 (6) Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) einstimmig beschlossen. Damit bildet das Konzept zukünftig in der Stadt Bielefeld eine unverzichtbare Grundlage für die Beurteilung und Abwägung von Einzelhandelsvorhaben bzw. zur Steuerung des Einzelhandels im Rahmen der Bauleitplanung.

Die Änderung beinhaltet lediglich die Anpassung der Bebauungspläne Nr.

- III / 3 / 26.00 Herforder Straße / Nicolaifriedhof
- II / V 7 Gewerbegebiet Eickelnbreede
- III / O 8 Teilplan 1 und Teilplan 2
- I / St 4.3 Gewerbegebiet an der Lämershagener Straße
- II / G 1 Gewerbegebiet südlich der Schildescher Straße

an die aktuelle BauNVO 1990 sowie die Änderung/Ergänzung der textlichen Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in den ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten. Die übrigen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne bleiben unverändert bestehen. Somit werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher sollen die Änderungsverfahren soweit möglich im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Mit der Anpassung an die aktuelle BauNVO 1990 können großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des §11(3) BauNVO ausgeschlossen werden. Weitere ergänzende Festsetzungen werden differenziert erforderlich, um auch Einzelhandelsnutzungen unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit ausschließen zu können, die negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche haben. Dabei sind dann ggf. auch differenzierte Ausnahmen zu treffen, um unproblematische Einzelhandelsnutzungen (wie z.B. untergeordneten Fabrikverkauf) zulassen zu können.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

- Auszüge aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen – ohne Maßstab – sowie
- Abgrenzung der Geltungsbereiche der Änderung der Bebauungspläne
- ohne Maßstab -
 - Anlage A: III / 3 / 26.00 Herforder Straße / Nicolaifriedhof
 - Anlage B: II / V 7 Gewerbegebiet Eickelnbreede
 - Anlagen C und D: III / O 8 Teilplan 1 und Teilplan 2
 - Anlage E: I / St 4.3 Gewerbegebiet an der Lämershagener Straße
 - Anlage F: II / G 1 Gewerbegebiet südlich der Schildescher Straße
 - ohne Maßstab –
- Abgrenzung der Geltungsbereiche der Änderung der Bebauungspläne
Maßstab im Original 1:1000, hier verkleinert- ohne Maßstab -