

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	20.05.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.06.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2/18.01 für das Gebiet nordöstlich der Stadtheider Straße, südöstlich der Eisenbahnlinie Bielefeld - Hannover, südwestlich der Schillerstraße und nördlich der Herforder Straße - Stadtbezirk Mitte -

Aufstellungsbeschluss

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

./.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/2/18.01 für das Gebiet nordöstlich der Stadtheider Straße, südöstlich der Eisenbahnlinie Bielefeld - Hannover, südwestlich der Schillerstraße und nördlich der Herforder Straße ist gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan M. 1 : 1.000 eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

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 zum Beschlussvorschlag:

Situation

Seit dem 13.02.1971 gilt für das Gebiet nordöstlich der Stadtheider Straße, südöstlich der Eisenbahnlinie Bielefeld - Hannover, südwestlich der Schillerstraße und nördlich der Herforder Straße der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/2/18.01 (siehe Anlage), der hier im Wesentlichen ein Gewerbegebiet ausweist. Mit der am 05.04.1988 in Kraft getretenen 1. Bebauungsplan-Änderung erfolgte eine Anpassung der Festsetzungen an die Baunutzungsverordnung von 1977/1986. Danach sind Vorhaben im Sinne des § 11 (3) dieser Vorschrift (insbesondere großflächige Einzelhandelsbetriebe) außerhalb von Kerngebieten und speziellen Sondergebieten unzulässig.

Städtebauliche Zielsetzung

Die nunmehr vorgesehene zweite Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Art der baulichen Nutzung im ausgewiesenen Gewerbegebiet.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist hier die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen 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.

In dem gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird der gewerblich geprägte Bereich der Herforder Straße/ Eckendorfer Straße als Sonderstandort eingestuft (vgl. Gesamtstädtisches Einzelhandels- und Zentrenkonzept, S. 82 ff.). Innerhalb des Sonderstandorts wird eine Gebietstypisierung zur Steuerung des Einzelhandels in den gewerblichen Bereichen vorgenommen, von der sich eine Steuerung im Rahmen der Bauleitplanung ableiten lässt. Das Bebauungsplangebiet wird im o. g. Konzept als Bereich eingeordnet, in dem Einzelhandel in atypischer oder spezifischer Form möglich ist. Diese Ausnahmen umfassen Kfz- und Motorradhandel, Baustoffhandel, Handwerkerprivileg und Fabrikkauf.

Zur Sicherung dieses Baugebietes für baugebietstypische Nutzungen, also solche, die tatsächlich auf ein Gewerbegebiet angewiesen sind, soll der Einzelhandel durch eine ergänzende textliche Festsetzung nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen werden. Ausgenommen davon wird gemäß § 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 Kfz- und Motorradhandel und Baustoffhandel.

Hierdurch bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes gewahrt und werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Weiteres Vorgehen

Mit dem Aufstellungsbeschluss können zur Sicherung der Bauleitplanung Entscheidungen über Vorhaben, die dem o.g. Planungsziel entgegenstehen, für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten ausgesetzt werden. Die Offenlegung des Änderungsentwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen zu einem späteren Zeitpunkt beschlossen werden.

Moss

Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage

- rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. III/2/18.01 (ohne Maßstab)
- Abgrenzungsplan zur 2. vereinfachten Änderung (ohne Maßstab)