

**Beschlussvorlage der Verwaltung**

| Gremium                           | Sitzung am | Beratung   |
|-----------------------------------|------------|------------|
| <b>Bezirksvertretung Dornberg</b> | 20.05.2010 | öffentlich |
| <b>Stadtentwicklungsausschuss</b> | 01.06.2010 | öffentlich |

**Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)**

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 7 "Gewerbegebiet nördlich der Schildescher Straße" (heute Babenhauser Straße) für das Gebiet Höfeweg/ nördlich der Babenhauser Straße im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**  
**- Stadtbezirk Dornberg -**  
**Änderungsbeschluss**

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

./.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II / G 7 "Gewerbegebiet nördlich der Schildescher Straße" (heute Babenhauser Straße) ist für Grundstücksflächen im Bereich Höfeweg / nördlich der Babenhauser Straße im Sinne des § 30 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan des Bauamtes im Maßstab 1:1000 vorgenommene Eintragung (blaue Linie) verbindlich.
2. Der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 7 ist gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)**

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

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 7 „Gewerbegebiet nördlich der Schildescher Straße“ (heute Babenhauser Straße) wird durch das Bauamt der Stadt Bielefeld durchgeführt. Darüber hinausgehende Kosten für die Stadt Bielefeld ergeben sich durch die vorgesehenen planerischen Maßnahmen voraussichtlich nicht.

## **Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. II/ G 7 „Gewerbegebiet nördlich der Schildescher Straße“ in der Fassung der 1. Änderung vom 27.09.1982 setzt für seinen Geltungsbereich Gewerbegebiete fest.

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 2. Änderung beinhaltet lediglich die Anpassung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 7 „Gewerbegebiet nördlich der Schildescher Straße“ (heute Babenhauser Straße) an die aktuelle BauNVO 1990 sowie die Änderung/Ergänzung der textlichen Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in den ausgewiesenen Gewerbegebieten. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen. Somit werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher soll die 2. Änderung 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**

- Anlage 1: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan II/ G 7 „Gewerbegebiet nördlich der Schildescher Straße“ – 1. Änderung – ohne Maßstab
- Anlage 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes II/ G 7 „Gewerbegebiet nördlich der Schildescher Straße“ – im Original 1:1000, hier verkleinert - ohne Maßstab