

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	17.06.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.06.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/ Br 1 für das Gebiet östlich der Glückstädter Straße, südlich des Sieben-Teiche-Baches, westlich der Stedefreunder Straße und nördlich der Braker Straße
- Stadtbezirk Heepen -**

Aufstellungsbeschluss

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

./.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/Br 1 für das Gebiet östlich der Glückstädter Straße, südlich des Sieben-Teiche-Baches, westlich der Stedefreunder Straße und nördlich der Braker 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

Für das Gebiet östlich der Glückstädter Straße, südlich des Sieben-Teiche-Baches, westlich der Stedefreunder Straße und nördlich der Braker Straße gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/Br 1 vom 15.08.1960 (siehe Anlage). Ein nördliches Teilgebiet wurde am 04.03.1969 durch den Bebauungsplan Nr. III/ Br 8 „Am Bohnenkamp“ ersetzt. Ein weiteres Teilgebiet im Nordosten wurde am 05.03.2008 durch den neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. III/Br 32 „Wohnquartier Wefelshof“ ersetzt. In dem verbliebenen Plangebiet ist südlich der Bornholmstraße Wohngebiet und nördlich der Bornholmstraße Gewerbegebiet ausgewiesen. Seit der 1. Bebauungsplan-Änderung vom 29.05.1985 ist auf die Baugebiete im Plangebiet der § 11 Abs. 3 BauNVO 1977 anzuwenden, so dass Vorhaben i. S. dieser Vorschrift (insbesondere großflächige Einzelhandelsbetriebe) außerhalb von Kerngebieten und speziellen Sondergebieten unzulässig sind.

Städtebauliche Zielsetzung

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

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die 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.

In dem gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird für den Stadtbezirk Heepen u.a. der zentrale Versorgungsbereich Brake beiderseits der Braker Straße dargestellt (vgl. Gesamtstädtisches Einzelhandels- und Zentrenkonzept, S. 134 und 135). Zur Sicherung der Versorgungsfunktion dieses Zentrums des Typs C soll der Einzelhandel im nahegelegenen Gewerbegebiet ausgeschlossen werden. Dies geschieht durch eine ergänzende textliche Festsetzung nach § 1 (5) BauNVO. Stattdessen soll das Gewerbegebiet für solche Nutzungen vorgehalten werden, die tatsächlich auf derartige Baugebiete angewiesen sind. Es wird im weiteren Verfahren zu prüfen sein, ob und ggfs. in welchem Umfang Ausnahmen möglich sein sollen.

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

Bielefeld, den

Beigeordneter

Anlagen

- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. III/Br 1 (ohne Maßstab)
- Abgrenzungsplan zur 2. vereinfachten Änderung (ohne Maßstab)