

Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Bezirksvertretung Mitte | 09.09.2010 | öffentlich |
| Stadtentwicklungsausschuss | 14.09.2010 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**4. Änderung des Bebauungsplanes:
Nr. III/ 3/ 29.00 "Am Containerbahnhof"
für das Gebiet südlich der Eckendorfer Straße und der Straße Werkering, westlich
der Straße Am Stadtholz, nordöstlich des Containerbahnhofs**

- Stadtbezirk Mitte -

Änderungsbeschluss

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

./.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/3/29.00 "Am Containerbahnhof" für das Gebiet südlich der Eckendorfer Straße und der Straße Werkering, westlich der Straße Am Stadtholz, nordöstlich des Containerbahnhofs ist im Sinne des § 30 BauGB zu ändern. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die in dem Abgrenzungsplan des Bauamtes im Maßstab 1:1000 vorgenommene Eintragung (blaue Linie) verbindlich.
2. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen soll.
3. Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Änderung des Bebauungsplanes wird durch das Bauamt der Stadt Bielefeld durchgeführt. Darüber hinausgehende Kosten für die Stadt Bielefeld ergeben sich durch die vorgesehenen planerischen Maßnahmen voraussichtlich nicht.

| | |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oberbürgermeister/Beigeordnete(r) | Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen. |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|

Begründung:

Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. III/3/29.00 "Am Containerbahnhof" setzt in der Fassung der 3. Änderung für seinen Geltungsbereich Industriegebiet fest. Die BauNVO 1977/1986 ist anzuwenden.

Die 4. Planänderung des seit 1989 rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt zur Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes gemäß Ratsbeschluss vom 10.09.2009. Dieses bildet als gesamtstädtisches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 (6) Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) zukünftig in der Stadt Bielefeld eine unverzichtbare Grundlage für die Beurteilung und Abwägung von Einzelhandelsvorhaben bzw. zur Steuerung des Einzelhandels im Rahmen der Bauleitplanung.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines stark gewerblich geprägten Bereiches (Eckendorfer Straße und Herforder Straße), welcher gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld als Sonderstandort eingestuft wird. Innerhalb dieses Sonderstandortes wird eine Gebietstypisierung vorgenommen, von der sich eine künftige Steuerung im Rahmen der Bauleitplanung ableiten lässt. Gemäß diesem Konzept wird der Bebauungsplan-Geltungsbereich als Gewerbegebiet eingeordnet, in dem Einzelhandel in atypischer oder spezifischer Form möglich ist. Diese Ausnahmen umfassen Kfz- und Motorradhandel, Baustoffhandel, Handwerkerprivileg und Fabrikverkauf.

Die Änderung beinhaltet die Anpassung des Bebauungsplanes III/3/29.00 "Am Containerbahnhof" 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 das 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.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

- Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan– ohne Maßstab – sowie
- Abgrenzung des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes
- ohne Maßstab -