

## Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium                            | Sitzung am | Beratung   |
|------------------------------------|------------|------------|
| <b>Bezirksvertretung Brackwede</b> | 07.10.2010 | öffentlich |
| <b>Stadtentwicklungsausschuss</b>  | 26.10.2010 | öffentlich |

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / Q 3 "Meisenstraße" für das Gebiet zwischen der Brockhagener Straße, östliche Teilfläche der Wiener Straße, südlich der Straße Hammerholz, westlich der Heinemannstraße im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**  
**- Stadtbezirk Brackwede -**  
**Änderungsbeschluss**

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

./.

### Beschlussvorschlag:

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / Q 3 „Meisenstraße“ ist für das Gebiet zwischen der Brockhagener Straße, östliche Teilfläche der Wiener Straße, südlich der Straße Hammerholz, westlich der Heinemannstraße 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. I/ Q 3 „Meisenstraße“ 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. I / Q 3 „Meisenstraße“ für das Gebiet zwischen der Brockhagener Straße, östliche Teilfläche der Wiener Straße, südlich der Straße Hammerholz, westlich der Heinemannstraße 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. I / Q 3 in der Fassung der 1. Änderung vom 27.09.1982 setzt für seinen Geltungsbereich u. a. Gewerbegebiet fest.

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Vorhaltung des 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. I / Q 3 an die aktuelle Bau NVO 1990 sowie die Änderung/ Ergänzung der textlichen Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet. Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben bestehen. Somit werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher soll die 2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Durch die im Jahre 1982 bereits durchgeführte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / Q 3 „Meisenstraße“ waren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung der BauNVO vom 15.09.1977 geschaffen, um in Gewerbegebieten Bau-, Garten-, Möbel- und ähnliche Märkte auch mit mehr als 1.500 m<sup>2</sup> Geschossfläche als Ausnahme zuzulassen, solange die Eigenart des Baugebietes gewahrt bleibt. Großflächige Einzelhandelsbetriebe in Gewerbegebiete waren nur noch dann gemäß BauNVO zulässig, wenn keine wesentlichen städtebaulich negativen Auswirkungen zu befürchten waren. Entsprechend dieser Bestimmung waren in der Regel derartige Auswirkungen anzunehmen, wenn die Bruttogeschossfläche diese 1.500 m<sup>2</sup> überstieg.

Mit der Anpassung an die BauNVO 1990 sind Auswirkungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs.3 BauNVO ab 1.200 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche anzunehmen. Ergänzende Festsetzungen werden im weiteren Planverfahren notwendig, um auch Einzelhandelsnutzungen unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit ausschließen zu können. 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 Nr. I / Q 3

1. Änderung „Meisenstraße“ in der Fassung von 1082 – ohne Maßstab –

Anlage 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches in der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. I / Q 3 „Meisenstraße“ im Original 1: 000, hier verkleinert – ohne Maßstab -