

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	17.02.2011	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	22.02.2011	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 1 "Gewerbegebiet südlich der Schildescher Straße" (heute Babenhauser Straße) für das Gebiet beiderseits der Straße Auf dem Esch im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Stadtgebiet Dornberg -**

### Entwurfsbeschluss

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

Aufstellungs- u. Änderungsbeschluss: BV Dornberg 15.04.2010, TOP 10, ö; StEA 27.04.2010, TOP 16, ö, Drucks. Nr. 0728;

Beschlussvorschlag:

1. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 1 „Gewerbegebiet südlich der Schildescher Straße“ (heute Babenhauser Straße) ist für das Gebiet beiderseits der Straße Auf dem Esch im Sinne des § 30 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.
2. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 1 „Gewerbegebiet südlich der Schildescher Straße“ (heute Babenhauser Straße) wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gem. §§ 2, 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB als Entwurf beschlossen.
3. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 1 wird gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB als Entwurf öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Offenlegung sind öffentlich bekannt zu machen, dabei ist gemäß § 13 (3) Satz 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen wird.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 1 gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB erfolgt gem. § 4a (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlegung).

Begründung:

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten für die Stadt Bielefeld ergeben sich durch die vorgesehenen planerischen Maßnahmen voraussichtlich nicht.

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**Allgemeine Ziele und Zwecke / Bisheriges Verfahren

Nach den Festsetzungen des seit dem 24.05.1968 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/ G 1 „Gewerbegebiet südlich der Schildescher Straße“ (heute Babenhauser Straße) in der Fassung der 2. Änderung vom 27.09.1982 sind auf der Grundlage der BauNVO von 1977 innerhalb der ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiete Einzelhandelsbetriebe gemäß Vermutungsregel bis zu einer Geschossfläche von 1500 qm zulässig. Nach § 1 (5) i. V. m. § 11 (3) BauNVO sind in den ausgewiesenen Gewerbegebieten Bau-, Garten-, Möbel- und ähnliche Märkte auch mit mehr als 1500 qm Geschossfläche als Ausnahme zulässig, soweit die Eigenart des Gebietes gewahrt bleibt.

Wesentliches Ziel der 3. vereinfachten 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 auch das Ziel der Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet entsprechend der Ziele und Grundsätze des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bielefeld.

Den Aufstellungs- und Änderungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 1 fasste der Stadtentwicklungsausschuss am 27.04.2010 nach vorheriger Beratung der Bezirksvertretung Dornberg am 15.04.2010. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 15.05.2010.

Weiteres Verfahren

Die 3. Änderung beinhaltet lediglich die Anpassung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 1 „Gewerbegebiet südlich der Schildescher Straße“ (heute Babenhauser Straße) an die aktuelle BauNVO 1990 sowie die Änderung/Ergänzung der textlichen Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten in den ausgewiesenen Gewerbegebieten. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen. Somit werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Ebenso wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Daher soll das Änderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 13 (2) BauGB kann im Vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen und die Beteiligung der Öffentlichkeit durch die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

Dementsprechend soll hier verfahren werden. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde somit verzichtet.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 1 kann nunmehr als Entwurf öffentlich ausgelegt werden; die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel zur Offenlegung.

Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB im vereinfachten Verfahren abgesehen.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

<b><u>Inhaltsangabe</u></b>	<b>Seite</b>
Begründung zum Beschlussvorschlag	2 - 3
<b>Teil A</b>	
<b><u>3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes II/ G 1</u></b>	
<b><u>„Gewerbegebiet südlich der Schildescher Straße“ (heute Babenhauser Straße) – Entwurf –</u></b>	
Übersichtsplan: Geltungsbereich der 3. Änderung	6
Verkleinerung rechtsverbindlicher Bebauungsplan II/ G 1 in der Fassung der 2. Änderung	
Blatt 1	7
Blatt 2	8
Angabe der Rechtsgrundlagen	9
<u>Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise</u>	
Neufassung gemäß 3. vereinfachter Änderung	9-10
<b>Teil B</b>	
<b><u>Begründung zum Entwurf der 3. vereinfachten Änderung</u></b>	
1. Allgemeines / Verfahren	12
2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes und der näheren Umgebung	12-13
3. Planungsvorgaben / bisherige Flächenausweisungen	13
4. Planungsgrundsätze und Abwägung	13-14
5. Belange des Orts- und Landschaftsbildes, des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	14-15
6. Kosten	15