

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	22.09.2011	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	27.09.2011	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	06.10.2011	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
-Stadtbezirk Dornberg-**

Beschluss über Stellungnahmen zum Entwurf Satzungsbeschluss

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;
Entwurfsbeschluss: BV Dornberg 17.02.2011, TOP 8, ö, StEA 22.02.2011, TOP 16.1, ö, Drucks. Nr. 2043

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu den Punkten 1, 2 und 3 werden gemäß Vorlage teilweise berücksichtigt.
2. Die Stellungnahme der Öffentlichkeit zu Punkt 4 wird gemäß Vorlage nicht berücksichtigt.
3. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 1 „Gewerbegebiet südlich der Schildescher Straße“ (heute Babenhauser Straße) für das Gebiet beiderseits der Straße Auf dem Esch wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

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:

Bisheriges Verfahren

Den Aufstellungs- und Änderungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 1 „Gewerbegebiet südlich der Schildescher Straße (heute Babenhauser Straße) 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.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat den Entwurfsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 1 am 22.02.2011 nach vorheriger Beratung der Bezirksvertretung Dornberg am 17.02.2011 gefasst. Es wurde beschlossen, die 3. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen und den Entwurf öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Stellungnahmen:

Der Entwurf zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 1 hat mit Text und Begründung vom 18.03. – 18.04.2011 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden erfolgte vom 28.03. – 06.05.2011.

In diesem Rahmen wurden vier Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zum Entwurf abgegeben – davon zwei gleichlautende.

Die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen sind zusammen mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung auf den Seiten 12 und 13 wiedergegeben.

Von externen Behörden / Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben, bzw. keine Änderungswünsche oder Bedenken vorgebracht.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich gegenüber dem Entwurf keine geänderten Festsetzungen. Lediglich die Begründung wurde geringfügig redaktionell geändert.

Planungsziele

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.

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.

Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht i. S. des § 2 (4) BauGB wird gemäß § 13 (3) BauGB im vereinfachten Verfahren abgesehen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Inhaltsangabe

Seite

Begründung zum Beschlussvorschlag

2 - 3

Teil A

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes II/ G 1

„Gewerbegebiet südlich der Schildescher Str.“ (heute Babenhauser Straße) – Entwurf –

Übersichtsplan: Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung

6

Verkleinerung rechtsverbindlicher Bebauungsplan II/ G 1 i. d. Fassung der 2. Änderung

Blatt 1

7

Blatt 2

8

Angabe der Rechtsgrundlagen

9

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise:
Neufassung gemäß 3. vereinfachter Änderung

9-10

Teil B

Abwägung / Stellungnahmen zur Offenlegung der 3. vereinf. Änderung II/ G 1

12-13

Teil C

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes II/ G 1

„Gewerbegebiet südlich der Schildescher Str.“ (heute Babenhauser Str.) – Satzung

Angabe der Rechtsgrundlagen

14

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

14-15

Begründung zur 3. vereinfachten Änderung

17-20

1. Allgemeines / Verfahren

17

2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes und der näheren Umgebung

17-18

3. Planungsvorgaben / bisherige Flächenausweisungen

18

4. Planungsgrundsätze und Abwägung

18-19

5. Belange des Orts- und Landschaftsbildes, des Umweltschutzes,
des Naturschutzes und der Landschaftspflege

19-20

6. Kosten

20