Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Dornberg

3. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. II/ G 1

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

Teil B

**Abwägung / Stellungnahmen zur Offenlegung
der 3. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes II/ G 1**

Stellungnahmen zur Offenlegung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 1 „Gewerbegebiet südlich der Schildescher Straße“ (heute Babenhauser Str.)			
Es wird von	lfd. Nr.	zu Festsetzungen gemäß § 9 BauGB folgendes vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
Öffentlichkeit	1 + 2 (gleichlautend)	Durch den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen würden die bislang vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und somit die unternehmerische Handlungsfähigkeit eingeschränkt. Damit sei man nicht einverstanden und behielte sich rechtliche Schritte vor.	<p>Das Verfahren zur 3. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes dient der Steuerung von Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten im Plangebiet.</p> <p>Auf Grundlage des im September 2009 vom Rat der Stadt Bielefeld beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wird hier der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen für erforderlich gehalten.</p> <p>Es soll sichergestellt werden, dass das Plangebiet für das produzierende und artverwandte Gewerbe vorgehalten wird, welches auf Standorte in diesen Baugebieten angewiesen ist. Damit verbunden ist das Ziel der Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet.</p> <p>Bisher werden im Plangebiet noch keine Einzelhandelsnutzungen ausgeübt, die gemäß den textlichen Festsetzungen der 3. vereinfachten Änderung unzulässig sind. In bestehende Nutzungen wird somit nicht eingegriffen.</p> <p>Durch die im Bebauungsplan getroffenen Ausnahmeregelungen bleiben Ansiedlungsperspektiven für Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben (Handwerkerprivileg und Fabrikverkauf) bestehen. Somit wird auch auf entsprechende Bedarfe ansässiger Betriebe reagiert.</p> <p>Einzelheiten sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.</p> <p>Die Stellungnahme wird somit <u>teilweise berücksichtigt</u></p>

Es wird von	lfd. Nr.	zu Festsetzungen gemäß § 9 BauGB folgendes vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
Öffentlichkeit	3	Die Standortwahl sei wegen der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten getroffen worden. Auch wenn derzeit noch keine Einzelhandelsnutzung ausgeübt würde, müsse diese Option zur Sicherung erfolgreicher Geschäftsmodelle bestehen bleiben. Der geplante Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen könne ggf. sogar einen Standortwechsel zur Folge haben.	<p>Die nach hiesigem Kenntnisstand ausgeübte und genehmigte Nutzung (Druckerei) wird durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes nicht eingeschränkt. Außerdem bestehen auch weiterhin durch die getroffenen Ausnahmeregelungen unter gewissen Voraussetzungen Optionen für Einzelhandelsnutzungen (s. textliche Festsetzungen), wodurch den Belangen des Betriebes hinsichtlich der Flexibilität Rechnung getragen wird.</p> <p>Eine generelle Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen ist hier aus stadtplanerischer Sicht jedoch nicht mehr zu vertreten. Es wird diesbezüglich auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1 und 2 verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird somit <u>teilweise berücksichtigt</u>.</p>
Öffentlichkeit	4	Es wird kritisiert, dass das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet wurde, ohne vorher die beabsichtigten Planinhalte mit den Betroffenen zu erörtern. Nur zufällig habe man davon Kenntnis erlangt. Ohne eine vorherige Anhörung bzw. Erläuterung werde die Änderung jedoch abgelehnt.	<p>Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes II/G 1 wird gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt. Nach der entsprechenden Beschlussfassung am 22.02.2011 durch den Stadtentwicklungsausschuss erfolgte die öffentliche Auslegung des Entwurfes, wodurch der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Kenntnis und zur Stellungnahme gegeben wurde. Dies wurde vorab ortsüblich bekannt gemacht. In diesem Zusammenhang hat der Gewerbetreibende die Möglichkeit zur Information erlangt und auch Stellung genommen. Eine Zwischennachricht zum Verfahrensablauf hat der Einwendungsführer bereits erhalten.</p> <p>Bezüglich der geäußerten Ablehnung der Planinhalte wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1-3 verwiesen. Auch hier führt die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach hiesigem Kenntnisstand nicht zu Einschränkungen der ausgeübten, genehmigten Nutzung (Verlag /Lager/ Verwaltung).</p> <p>Die Stellungnahme wird somit <u>nicht berücksichtigt</u>.</p>