

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	27.06.2013	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	02.07.2013	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 "Greifswalder Straße" für das Gebiet Oldentruper Straße - Elpke - Bach - Grünzug, Detmolder Straße, Stralsunder Straße im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
- Stadtbezirk Stieghorst -
- Aufstellungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung bestehenden Planungsrechts, Aufstellungsbeschluss

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

keine

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße für das Gebiet Oldentruper Straße, Elpke - Bach - Grünzug, Detmolder Straße, Stralsunder Straße ist gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Die Plangebietsgrenze der 3. Änderung entspricht dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“. Für die genaue Abgrenzung ist die im Abgrenzungsplan eingetragene Grenze des räumlichen Geltungsbereiches verbindlich.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung zum Beschlussvorschlag / Planungsziele

Das durch den Rat der Stadt Bielefeld am 10.09.2009 einstimmig beschlossene gesamtstädtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 (6) Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) bildet in der Stadt Bielefeld eine unverzichtbare Grundlage für die Beurteilung und Abwägung von Einzelhandelsvorhaben bzw. zur Steuerung des Einzelhandels im Rahmen der Bauleitplanung.

Gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept sollen angesichts der in Bielefeld vorhandenen Gewerbegebiete mit Einzelhandelsbesatz und deren räumlicher Verteilung in Zukunft Einzelhandelsnutzungen für Gewerbegebiete ohne Einzelhandelsvorprägung ausgeschlossen werden, da sonst ggf. die Standortqualität bezogen auf andere gewerbliche Nutzungen sinkt.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ ist für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiete kein Ausschluss von Einzelhandel als Untergruppe von Gewerbebetrieben aller Art erfolgt. Aktuell liegt eine Bauanfrage zur Umnutzung einer bislang gewerblich genutzten Fläche, hier durch ein Autohaus mit Verkauf und Werkstatt, zu einer Einzelhandelsnutzung vor.

Da lediglich bestimmte Nutzungen ausgeschlossen und damit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll das Änderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch dieses Änderungsverfahren nicht vorbereitet oder begründet. Die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Von einem Umweltbericht kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (3) BauGB abgesehen werden.

Durch die 3.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ soll bauplanungsrechtlich sichergestellt werden, dass die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiete entsprechend der Festsetzung solchen gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben, die auf Standorte in diesen Baugebieten angewiesen sind. Nutzungsarten, die geeignet sind, den bisherigen Charakter dieses Stadtteilbereiches negativ zu beeinflussen, sollen dagegen ausgeschlossen werden. Vorhaben, die diesen Zielen entgegenstehen, können gemäß § 15 BauGB zurückgestellt werden.

Zeitgleich werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ die 1. und 2. Änderung durchgeführt. Im Rahmen dieser Änderungen wird das bestehende Baurecht für die ausgewiesenen Wohnbauflächen an aktuelle Planungen von Wohngebäuden angepasst.

Moss

Bielefeld, den

Beigeordneter_

Anlagen

A	Bebauungsplan Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“, 3. Änderung Abgrenzungsplan der 3. Änderung
---	---

