

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	12.09.2013	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	17.09.2013	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 -**

Entwurfsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung bestehenden Planungsrechts

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

BV Stieghorst, 27.06.2013, TOP 7 und StEA, 02.07.2013, TOP 20.2, Drucksachen-Nr. 5950

Beschlussvorschlag:

1. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Oldentruper Straße - Elpke - Bach - Grünzug, Detmolder Straße, Stralsunder Straße wird mit der Begründung als Entwurf beschlossen.
2. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ ist gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind öffentlich bekannt zu machen; dabei ist gem. § 13 (3) Satz 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 13 (2) Nr. 3 i. V. m. 4 (2) BauGB erfolgt parallel zur öffentlichen Auslegung.

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 nicht.

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. Eine Bauanfrage zur Umnutzung einer bislang gewerblich genutzten Fläche zu einer Einzelhandelsnutzung wurde auf Grundlage des § 15 (1) BauGB zurückgestellt.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ sollen die textlichen Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben ergänzt werden.

Das Änderungsverfahren soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht. 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.

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.

Clausen
Oberbürgermeister

Bielefeld, den

Anlagen

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

B	Bebauungsplan Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“, 3. Änderung • Angabe der Rechtsgrundlage • Auszug aus den textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ • 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“: Ergänzende textliche Festsetzungen Stand: Entwurf August 2013
----------	--

C	Bebauungsplan Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“, 3. Änderung • Begründung Stand: Entwurf August 2013
----------	--