

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Stieghorst</b>	20.02.2014	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	18.03.2014	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	20.03.2014	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 -**  
**- Satzungsbeschluss -**

### Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung bestehenden Planungsrechts, Satzungsbeschluss

### Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

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

BV-Stieghorst, 27.06.2013, TOP 7 ; StEA, 02.07.2013, TOP 20.2, 5950/2009-2014  
 -Austellungsbeschluss  
 BV-Stieghorst, 12.09.2013, TOP 6 ; StEA, 17.09.2013, TOP 27.1,  
 6090/2009-2014-Entwurfsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

1. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Ergänzungen der Hinweise und der Begründung werden gemäß Vorlage beschlossen.
2. 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 Text und Begründung als Satzung nach § 10 (1) BauGB beschlossen.
3. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ als Satzung gemäß § 10 (3) BauGB ist öffentlich bekannt zu machen.

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, diese wurde zwischenzeitlich jedoch wieder zurückgezogen.

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

Das Änderungsverfahren wurde als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. 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.

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

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

## Anlagen

<b>A</b>	<p><b>Bebauungsplan Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“, 3. Änderung</b></p> <p>Abgrenzungsplan für die 3. Änderung</p> <p>Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“</p>
<b>B</b>	<p><b>Bebauungsplan Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ 3. Änderung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angabe der Rechtsgrundlagen</li> <li>• rechtsverbindlicher Bebauungsplan III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ Textliche Festsetzungen- Auszug -</li> <li>• 3.Änderung des Bebauungsplanes III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ Ergänzende textliche Festsetzungen Ergänzende Hinweise</li> </ul> <p>Stand: Satzungsbeschluss Januar 2014</p>
<b>C</b>	<p><b>Bebauungsplan III/4/ 46.01 „Greifswalder Straße“, 3. Änderung</b></p> <p>Begründung</p> <p>Stand: Satzungsbeschluss Januar 2014</p>