

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Mitte</b>	28.08.2014	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>		öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/05.00 (Stadtgebiet zwischen Herforder Straße, Walkenweg und Ziegelstraße) für den Teilbereich südlich der Eckendorfer Straße und nördlich der Straße An der Landwehr gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)  
- Stadtbezirk Mitte -**

### **Aufstellungsbeschluss**

### **Entwurfsbeschluss**

### Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung des Planungsrechts; Aufstellungsbeschluss

### Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

keine

### Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/3/05.00 (Stadtgebiet zwischen Herforder Straße, Walkenweg und Ziegelstraße) ist für den Teilbereich südlich der Eckendorfer Straße und nördlich der Straße An der Landwehr gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern (6. Änderung).
2. Die 6. vereinfachte Änderung wird mit der Begründung gemäß §§ 13, 3 (2) BauGB als Entwurf beschlossen.
3. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung ist gemäß §§ 13, 3 (2) BauGB als Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer sind öffentlich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß §§ 13, 4 (2) BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.
-----------------------------------	--

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Bebauungsplanänderung wird vom Bauamt der Stadt Bielefeld bearbeitet. Darüber hinausgehende Kosten entstehen für die Stadt Bielefeld voraussichtlich nicht.

### **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

#### **Situation**

Der Bebauungsplan Nr. III/3/05.00 (ehem. Durchführungsplan D 63, verkleinerter Fluchtlinienplan siehe Anlage) ist seit dem 10.08.1954 rechtsverbindlich. Mit der Aufhebung des Baunutzungs- und Baugestaltungsplanes am 21.07.1962 sollten hier die Baunutzungsvorschriften der Bauordnung der Stadt Bielefeld vom 23.11.1960 verbindlich werden. Nach dem Gesamtaufbauplan als Anlage A der Bauordnung ist der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes als Industriegebiet und der kleine Bereich südlich der Straße An der Landwehr als reines Wohngebiet festgesetzt.

Durch den am 25.01.2005 vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss gefassten Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/05.01 "Nienhagener Straße" wurde eine generelle Überplanung des gesamten räumlichen Geltungsbereiches des o.g. B-Planes eingeleitet.

Da dieses Verfahren nicht in Kürze abgeschlossen werden kann, soll zunächst zur einschränkenden Steuerung von Vergnügungsstätten eine diesbezügliche vereinfachte Bebauungsplanänderung zwischengeschaltet werden.

#### **Städtebauliche Zielsetzung**

Die nunmehr vorgesehene Änderung bezieht sich auf den Teilbereich zwischen der Eckendorfer Straße und der Straße An der Landwehr, für den zur Verhinderung einer kerngebietstypischen Spielhallensiedlung 2012 eine Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre erlassen wurde. Anstelle von Vergnügungsstätten, die gänzlich auszuschließen sind, soll hier dem produzierenden Gewerbe, dem Handel und anderen Dienstleistungsbetrieben eindeutig Vorrang eingeräumt werden. Bisher ist zur Art der baulichen Nutzung nach § 7 der Bauordnung der Stadt Bielefeld von 1960 ein Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt. Da diese Bauordnung bei Neuregelungen zur Art der baulichen Nutzung nicht mehr angewandt werden kann, wird der Teilbereich auf der Basis der aktuellen Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu festgesetzt.

Auf der Grundlage der bisherigen Festsetzung und im Hinblick auf die tatsächlich ausgeübten Nutzungen (siehe Bestandskarte in der Anlage) ist eine Ausweisung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sachgerecht. Um auf der Südseite der Eckendorfer Straße einen möglichen Trading-down-Effekt durch zusätzliche Neuansiedlungen von Spielhallen zu vermeiden und zur Sicherung dieses Baugebietes für baugebietstypische Nutzungen, also solche, die tatsächlich auf ein Gewerbegebiet angewiesen sind, sollen hier Vergnügungsstätten durch eine ergänzende textliche Festsetzung nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausnahmslos ausgeschlossen werden.

Durch die vorzunehmende Neuausweisung bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt. Da auch die weiteren B-Plan-Festsetzungen unangetastet bleiben, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der UVP-Pflicht unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB. Damit sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB gegeben und es kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen werden. Auf die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) kann ebenfalls verzichtet werden.

### **Weiteres Vorgehen**

Parallel zur Durchführung der öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfes gemäß §§ 13, 3 (2) BauGB erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13, 4 (2) BauGB. Das Verfahren soll zügig zum Abschluss gebracht werden.

Löseke  
Stadtkämmerer

Bielefeld, den

## **A** 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/05.00 - Entwurf

**N** - Rechtsverbindlicher Fluchtlinienplan

**L** - Nutzungsplan zur 6. Änderung -

**A** - Angabe der Rechtsgrundlagen

- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

**G****E**

- Begründung