

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	19.02.2015	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	03.03.2015	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	12.03.2015	öffentlich

<p>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)</p> <p>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 -</p> <p>Satzungsbeschluss</p>
<p>Betroffene Produktgruppe</p> <p>11 09 02 Teilräumliche Planung</p>
<p>Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen</p> <p>Änderung des Planungsrechts; Satzungsbeschluss</p>
<p>Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan</p> <p>keine</p>
<p>Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)</p> <p>Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss: BV Mitte 28.08.2014 (TOP 8), Stadtentwicklungsausschuss 21.10.2014 (TOP 24.2), Drucks.-Nr. 0080/2014-2020</p>
<p>Beschlussvorschlag:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die 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 wird mit der Begründung als Satzung beschlossen. Der Beschluss über die Bebauungsplanänderung als Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen und die Bebauungsplanänderung ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bebauungsplanänderung wurde vom Bauamt der Stadt Bielefeld bearbeitet. Darüber hinaus gehende 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 vereinfachte Änderung bezieht sich auf den Teilbereich zwischen der Eckendorfer Straße und der Straße An der Landwehr, für den zur Verhinderung einer kerngebietstypischen Spielhallenansiedlung 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. Bislang 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.

Verfahrensverlauf

Die Bezirksvertretung Mitte und der Stadtentwicklungsausschuss haben in ihren Sitzungen am 28.08.2014 bzw. 21.10.2014 den Aufstellungsbeschluss sowie den Entwurfsbeschluss für die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/11.01 gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes gemäß §§ 13, 3 (2) BauGB wurde vom 14.11.2014 bis einschließlich 15.12.2014 durchgeführt. Während der Auslegungsfrist gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Etwa parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13, 4 (2) BauGB. Seitens der beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken vorgebracht. Es kann also nunmehr die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen werden.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

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

N - Rechtsverbindlicher Fluchtlinienplan

L - Auswertung der Beteiligungsverfahren

- A** - Nutzungsplan zur 6. Änderung -
- G** - Angabe der Rechtsgrundlagen
- E** - Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise
- Begründung