

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	26.02.2015	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	03.03.2015	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	12.03.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 4 "Maagshöhe" für die Gewerbegebiete nördlich und südlich der Braker Straße, westlich der Herforder Straße und östlich der Straßen Wolfsacker und Querstraße gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
- Stadtbezirk Heepen -**

Satzungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung des Planungsrechts, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

Aufstellungsbeschluss: BV Heepen 24.05.2012 (TOP 8), Stadtentwicklungsausschuss 05.06.2012 (TOP 15.1), Drucks.-Nr. 4157/2009-2014; Entwurfsbeschluss: BV Heepen 04.09.2014 (TOP 10), Stadtentwicklungsausschuss 21.10.2014 (TOP 22.1), Drucks.-Nr. 0092/2014-2020

Beschlussvorschlag:

- Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 4 „Maagshöhe“ für die Gewerbegebiete nördlich und südlich der Braker Straße, westlich der Herforder Straße und östlich der Straßen Wolfsacker und Querstraße 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.

Finanzielle Auswirkungen:

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

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Situation

Der Bebauungsplan Nr. III/Br 4 „Maagshöhe“ für das Gebiet südlich des Tunnelweges, westlich der Herforder Straße, nördlich der Grafenheider Straße und südöstlich der Eisenbahnlinie Bielefeld - Hannover ist seit dem 11.03.1969 rechtsverbindlich.

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 4 vom 05.06.2012, bekannt gemacht am 07.07.2012 und am 11.05.2013, sollten die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die Gewerbeflächen entsprechend den heutigen Zielvorstellungen geändert werden. In den Gewerbegebieten sollten künftig allgemein zulässige nicht kerngebietstypische Spielhallen ausgeschlossen werden.

Anlass war eine beantragte Nutzungsänderung für eine Spielothek an der Braker Straße. Aufgrund des vorgenannten Aufstellungsbeschlusses wurde zunächst die Entscheidung gemäß § 15 Baugesetzbuch (BauGB) ausgesetzt. Der Rat der Stadt beschloss am 13.06.2013 für das B-Plan-Gebiet eine Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre, die am 28.06.2013 bekannt gemacht wurde und für die Dauer von zwei Jahren – bis zum 27.06.2015 – gültig ist. Sie bildete die Grundlage für die anschließende Ablehnung des Nutzungsänderungsantrages.

Städtebauliche Zielsetzung

Bei der näheren Betrachtung und eingehenderen Prüfung der Planungsziele hat sich herausgestellt, dass es derzeit keiner entsprechenden Steuerung in allen Gewerbegebieten des B-Planes bedarf, sondern lediglich in dem sensiblen Bereich des Ortseingangs beiderseits der Braker Straße. Hier soll eine Neuregelung zur Stärkung der Betriebe und Anlagen, die auf einen Standort im Gewerbegebiet angewiesen sind, auf der Rechtsgrundlage der Baunutzungsverordnung von 1990, zuletzt geändert in 2013 (BauNVO 1990/2013) erfolgen. Dabei soll sich der Nutzungsausschluss über die nicht kerngebietstypischen Spielhallen hinaus auf alle Vergnügungsstätten erstrecken. Zudem sollen die bislang ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen für sportliche Zwecke ganz ausgeschlossen werden, um dem produzierenden Gewerbe, dem Handel und anderen Dienstleistungsbetrieben eindeutig Vorrang einräumen zu können.

Mit der Feinsteuerung zur Art der baulichen Nutzung 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.

Weiterer Verfahrensverlauf

Die Bezirksvertretung Heepen und der Stadtentwicklungsausschuss haben in ihren Sitzungen am 04.09.2014 bzw. 21.10.2014 den Entwurfsbeschluss für die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 4 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
N
L
A
G
E**

5. vereinf. Änderung des B-Planes Nr. III/Br 4 „Maagshöhe“ - Satzung

- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan
- Auswertung der Beteiligungsverfahren
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise
- Begründung

