

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	18.05.2017	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	23.05.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 53 "Altmühlstraße" für das Gebiet südlich der Paderborner Straße, westlich des Ramsbrockrings/Donauallee und nord-östlich der Altmühlstraße (Gemarkung Sennestadt, Flur 13, Flurstücke 904, 1179, 1197 und 1198) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

- Stadtbezirk Sennestadt -

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

Beschluss zur Durchführung der Beteiligungen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

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

Keine

Hinweis: Bei Umsetzung der Planung entstehen keine neuen Wohneinheiten.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I/ St 53 „Altmühlstraße“ für das Gebiet südlich der Paderborner Straße, westlich des Ramsbrockrings/Donauallee und nord-östlich der Altmühlstraße (Gemarkung Sennestadt, Flur 13, Flurstücke 904, 1179, 1197 und 1198) ist gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erstmalig aufzustellen.
2. Die Erstaufstellung des Bebauungsplanes wird mit der Begründung gemäß §§ 13, 3 (2) BauGB als Entwurf beschlossen.
3. Die Erstaufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung ist gemäß §§ 12, 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.

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

4. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Bleange erfolgt gemäß §§ 13, 4 (2) BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bebauungsplan wird durch die Stadt Bielefeld aufgestellt. Darüber hinausgehende Kosten entstehen durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich nicht.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Anlass und Ziele der Planung

Der Geltungsbereich der Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 53 befindet sich südlich der Paderborner Straße im Stadtgebiet Bielefeld-Sennestadt in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Stadtzentrum Sennestadts.

Der Geltungsbereich ist derzeit als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB zu bewerten. Im Wesentlichen ist der Geltungsbereich durch das Gebäudeensemble Altmühlstraße 4-20, sowie dem Solitärgebäude Altmühlstraße 2 und seine begleitenden Freiflächen geprägt. Im Geltungsbereich befindet sich eine Mischnutzung, die sich von der reinen Wohnnutzung bis hin zu gewerblichen Ansiedlungen in den unteren Geschossen erstreckt.

In der Altmühlstraße 18 befindet sich im Erd- und Untergeschoss eine Spielhalle welche erstmalig im Jahr 1987 als solche beantragt und genehmigt wurde. Nach aktueller Aktenlage umfasst die Spielhalle derzeit 24 Automaten und 4 Billardtische auf einer Gesamtnutzfläche von 197 qm. In der Altmühlstraße 20 befindet sich seit 2015 eine erlaubnisfreie Gaststätte mit Internet und Sportwetten auf ca. 100 qm. Darüber hinaus liegt der Stadt Bielefeld ein Antrag auf Nutzungsänderung eines Nebenraumes der Altmühlstraße 20 in eine Tippannahmestelle vor (ca. 20 qm).

Durch die Lage des Gebäudeensembles gegenüber des Stadtzentrums Sennestadt und in exponierter Lage an der Paderborner Straße/ Abzweig Sennestadt nimmt der Geltungsbereich eine wichtige Stellung im Zentrum von Sennestadt/ Einfahrtbereich Sennestadt ein. Die Tendenz im Bereich der Erdgeschosse eine weitere Umnutzung zu Vergnügungsstätten anzustreben ist städtebaulich nicht vertretbar. Hierdurch besteht die Gefahr eines Trading-down-Effekts im Sinne einer Attraktivitätsminderung des gesamten umliegenden Bereiches (§ 9 Abs. 2b Nr. 2 BauGB).

Wie der Anlage A zu entnehmen, befinden sich in unmittelbarer räumlicher Nähe schutzwürdige Einrichtungen i.S.d. § 9 Abs. 2b Nr. 1 BauGB. So ist in direkter Nachbarschaft die evangelische Kirchengemeinde Sennestadt, sowie die Kindertageseinrichtung „DRK Kita Abenteuerland“. Weitere Einrichtungen wie das Matthias-Claudius-Haus, die Theodor-Heuss-Schule und das Jugendzentrum Luna befinden sich ebenfalls in einem Luftlinienradius von bis zu 300 m.

Mit der Aufstellung des im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB „einfachen“ Bebauungsplanes I/ St 53 „Altmühlstraße“ wird das Ziel verfolgt, durch Festsetzungen des Ausschlusses von

Vergnügungsstätten gem. § 9 Abs. 2b BauGB die bestehende Nutzungsmischung zu sichern und eine städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden.

Weiteres Vorgehen/ Verfahren

Die Verwaltung empfiehlt auf Basis dieser Vorlage das Bebauungsplanverfahren als vereinfachtes Verfahren i. S. d. § 13 BauGB durchzuführen und i. S. d. § 13 (2) BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abzusehen und die Ertaufstellung nunmehr als Entwurf zu beschließen.

Im Anschluss an den Entwurfsbeschluss erfolgt die parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

A	<p>Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 53 „Altmühlstraße“</p> <p>Pläne, Textliche Festsetzungen und Rechtgrundlagen</p> <p>Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Beteiligungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB</p>
B	<p>Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 53 „Altmühlstraße“</p> <p>Begründung</p>