

**Beschlussvorlage der Verwaltung
Nachtragsvorlage**

Diese Vorlage

- ersetzt die Ursprungsvorlage.
- ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	04.03.2010	öffentlich
Bezirksvertretung Stieghorst	11.03.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	16.03.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 10/2 "Feldmühle MPB" für das Gebiet südlich der Dingerdisser Straße, westlich der Bundesautobahn BAB A 2, nördlich der Schienenstrecke Bielefeld Lage und östlich der Landesstraße L 787 - Stadtbezirke Stieghorst und Heepen -
Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Änderung (Aufstellungsbeschluss)**

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

./:

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III / Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ ist gemäß §§ 1 (8), 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (1. Änderung).
Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes sind im die Nutzungsplan im Maßstab 1 : 1000 dargestellten Grenzen verbindlich.
2. Die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) wird in dem Umfang und Detaillierungsgrad vorgesehen, der im beigefügten vorläufigen Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung gemäß § 2a BauGB dargelegt ist. Der Umweltbericht ist im weiteren Planverfahren fortzuschreiben.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB ist auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten Allgemeinen Ziel und Zwecke der 1. Änderung des Bebauungsplanes nach den von der Stadt Bielefeld beschlossenen Richtlinien durchzuführen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Begründung zur Nachtragsvorlage:

Unter Pkt. 1 der textlichen Festsetzung – Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB) der Beschlussvorlage vom 08.02.2010 Drucks.-Nr. 0496/2009 – 2014 sind Ergänzungen bezüglich der Unzulässigkeit von Einzelhandel erforderlich.

Der Einzelhandel als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art soll sowohl im Gewerbegebiet als auch im Industriegebiet im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes vollständig ausgeschlossen werden.

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.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

- **Ergänzung der textlichen Festsetzungen**



Gewerbegebiete - GE₁ bis GE₄

(§ 8 BauNVO)

In den Gewerbegebieten GE₁ bis GE₄ ist die nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart

„Tankstellen“

„*Einzelhandel als Gewerbebetrieb aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO*“

gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.



Industriegebiete - GI₁ bis GI₅

(§ 9 BauNVO)

In den Industriegebieten GI₁ bis GI₅ ist die nach § 9 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart

„Tankstellen“

„*Einzelhandel als Gewerbebetrieb aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO*“

gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

- **Ergänzung der Allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung**

Unter Pkt. 4.2.2 Gewerbegebiete und 4.2.3 Industriegebiete wird folgender Absatz eingefügt.

Der Einzelhandel als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art soll sowohl im Gewerbegebiet als auch im Industriegebiet im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes vollständig ausgeschlossen werden.

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.