

## Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium                           | Sitzung am | Beratung   |
|-----------------------------------|------------|------------|
| <b>Bezirksvertretung Senne</b>    | 27.05.2010 | öffentlich |
| <b>Stadtentwicklungsausschuss</b> | 01.06.2010 | öffentlich |

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 46 "Gewerbe-/Industriegebiet Windel" - Teilplan 2 - für das Gebiet Buschkampstraße, Wilhelmsdorfer Straße, Scherpelsweg, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**  
**- Stadtbezirk Senne**  
**- Änderungs- und Entwurfsbeschluss**

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

./.

### Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan Nr. I/S 46 „Gewerbe-/Industriegebiet Windel“ - Teilplan 2 - ist gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
2. Die 1. Änderung wird mit der Begründung gem. §§ 13, 3(2) BauGB als Entwurf beschlossen.
3. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 46 „Gewerbe-/Industriegebiet Windel“ - Teilplan 2 – wird gem. § 13 (2) Nr.2 BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Offenlegung sind öffentlich bekannt zu machen; dabei ist gem. § 13 (3) Satz 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
4. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt gem. §§ 13, 4(2) BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung.

### Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für die Stadt Bielefeld ergeben sich durch die vorgesehenen planerischen Maßnahmen nicht.

### Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

### **Begründung zum Beschlussvorschlag**

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.

Da lediglich bestimmte Nutzungen ausgeschlossen und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll das Änderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Ebenso wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Von einem Umweltbericht kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (3) BauGB abgesehen werden.

### **Planungsziele**

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 46 „Gewerbe-/Industriegebiet Windel“ - Teilplan 2 - soll bauplanungsrechtlich sichergestellt werden, dass die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiete entsprechend der Festsetzung solchen gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben, die auf Standorte in diesen Baugebieten angewiesen sind. Nutzungsarten, die geeignet sind, den bisherigen Charakter dieses Stadtteilbereiches negativ zu beeinflussen, sollen dagegen ausgeschlossen werden.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

**Anlagen**

|          |  |
|----------|--|
| <b>A</b> | <b>Bebauungsplan Nr. I/S 46 „Gewerbe-/Industriegebiet Windel“<br/>Teilplan 2, 1. Änderung</b><br><br>Abgrenzungsplan für die 1. Änderung<br><br>Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. I/S 46 „Gewerbe-/Industriegebiet<br>Windel“ Teilplan 2 |
| <b>B</b> | <b>Bebauungsplan Nr. I/S 46 „Gewerbe-/Industriegebiet Windel“<br/>Teilplan 2, 1. Änderung</b><br><br>Textliche Festsetzungen alt<br>Textliche Festsetzungen neu<br><br>Stand: Entwurf  |
| <b>C</b> | <b>Bebauungsplan Nr. I/S 46 „Gewerbe-/Industriegebiet Windel“<br/>Teilplan 2, 1. Änderung</b><br><br>Begründung<br><br>Stand: Entwurf  |