

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	20.05.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.06.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 6 "Hagemanns Ziegelei" (Teilpläne 1 + 2) für das Gebiet nordöstlich der Eisenbahnlinie Bielefeld - Lage, südöstlich der Straßen Am Strebkamp und Kuckucksweg, südlich der Heinrich-Heine-Straße, westlich der Straße Speckenheide und nordwestlich der Oldentruper Straße
- Stadtbezirk Heepen -**

Aufstellungsbeschluss

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

./.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/O 6 „Hagemanns Ziegelei“ (Teilpläne 1 + 2) für das Gebiet nordöstlich der Eisenbahnlinie Bielefeld - Lage, südöstlich der Straßen Am Strebkamp und Kuckucksweg, südlich der Heinrich-Heine-Straße, westlich der Straße Speckenheide und nordwestlich der Oldentruper Straße ist gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan M. 1 : 1.000 eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bebauungsplan 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

Seit dem 28.12.1972 gilt für das Gebiet nordöstlich der Eisenbahnlinie Bielefeld - Lage, südöstlich der Straßen Am Strebkamp und Kuckucksweg, südlich der Heinrich-Heine-Straße, westlich der Straße Speckenheide und nordwestlich der Oldentruper Straße der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/O 6 „Hagemanns Ziegelei“ (Teilpläne 1 + 2, siehe Anlage). Im Nordosten ist mit Inkrafttreten des B-Planes Nr. III/O 6.4 „Am Vollbruch“ am 18.03.1991 eine Teilfläche aus dem Geltungsbereich dieses B-Planes heraus genommen worden.

Das verbliebene Plangebiet weist in weiten Teilen Gewerbe- und Industriegebiete aus. Seit der 1. Bebauungsplan-Änderung vom 29.05.1985 gilt, soweit im B-Plan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, die Baunutzungsverordnung von 1977. Danach sind Vorhaben i. S. des § 11 (3) dieser Vorschrift (insbesondere großflächige Einzelhandelsbetriebe) außerhalb von Kerngebieten und speziellen Sondergebieten unzulässig. Eine 2. Bebauungsplan-Änderung (reduzierter Ausbau des Kuckucksweges) befindet sich derzeit im Verfahren.

Städtebauliche Zielsetzung

Die nunmehr vorgesehene dritte Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Art der baulichen Nutzung in den ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet entsprechend den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bielefeld. Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 10.09.2009 dieses gesamtstädtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 (6) Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) einstimmig beschlossen. Damit bildet das Konzept zukünftig in der Stadt Bielefeld eine unverzichtbare Grundlage für die Beurteilung und Abwägung von Einzelhandelsvorhaben bzw. zur Steuerung des Einzelhandels im Rahmen der Bauleitplanung.

In dem gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden für den Stadtbezirk Heepen vier zentrale Versorgungsbereiche und ein Sonderstandortbereich dargestellt (vgl. Gesamtstädtisches Einzelhandels- und Zentrenkonzept, S. 130 ff.). Das Bebauungsplangebiet III/O 6 ist nicht davon betroffen. Zu dem Standortbereich Oldentruper Kreuz, das im Südosten unmittelbar an den B-Plan III/O 6 anschließt, ist die Perspektive „keine Einzelhandelsentwicklung nördlich der Oldentruper Straße“ ausgegeben.

Zur Sicherung der Gewerbe- und Industriegebiete für baugebietstypische Nutzungen, also solche, die tatsächlich auf derartige Baugebiete angewiesen sind, soll der Einzelhandel durch eine ergänzende textliche Festsetzung nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen werden. Es wird im weiteren Verfahren zu prüfen sein, ob und ggfs. in welchem Umfang Ausnahmen möglich sein sollen.

Hierdurch bleibt die allgemeine Zweckbestimmung der Gewerbe- und Industriegebiete gewahrt und werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Weiteres Vorgehen

Mit dem Aufstellungsbeschluss können zur Sicherung der Bauleitplanung Entscheidungen über Vorhaben, die dem o.g. Planungsziel entgegenstehen, für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten ausgesetzt werden. Die Offenlegung des Änderungsentwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen zu einem späteren Zeitpunkt beschlossen werden.

Moss

Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage

- rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. III/O 6, Teilpläne 1 + 2 (ohne Maßstab)
- Abgrenzungsplan zur 3. vereinfachten Änderung (ohne Maßstab)