

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Dornberg</b>	17.06.2010	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	29.06.2010	öffentlich

<b>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)</b>	
<p><b>3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 1 (ehemaliger Durchführungsplan für ein Industrie- und Wohngebiet in der Gemeinde Babenhausen) für das Gebiet südöstlich der Babenhauser Straße, westlich des Bornweges und beiderseits der Straße Wildhagen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB</b>  <b>- Stadtbezirk Dornberg -</b>  <b>Änderungsbeschluss</b></p>	
<b>Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)</b>	
./.	
<b>Beschlussvorschlag:</b>	
<p>1. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II / Ba 1 ist für Grundstücksflächen südöstlich der Babenhauser Straße, westlich des Bornweges und beiderseits der Straße Wildhagen im Sinne des § 30 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan des Bauamtes im Maßstab 1:1000 vorgenommene Eintragung (blaue Linie) verbindlich.</p> <p>2. Der Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ Ba 1 ist gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.</p>	
<b>Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)</b>	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II / Ba 1 (ehemaliger Durchführungsplan für ein Industrie- und Wohngebiet in der Gemeinde Babenhausen) für das Gebiet südöstlich der Babenhauser Straße, westlich des Bornweges und beiderseits der Straße Wildhagen wird durch das Bauamt der Stadt Bielefeld durchgeführt. Darüber hinausgehende Kosten für die Stadt Bielefeld ergeben sich durch die vorgesehenen planerischen Maßnahmen voraussichtlich nicht.

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. II/ Ba 1 in der Fassung der 2. Änderung vom 27.09.1982 setzt für seinen Geltungsbereich u. a. Industrie- und Gewerbegebiete fest.

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Vorhaltung des jeweiligen Plangebietes für das produzierende und artverwandte Gewerbe, welches auf Standorte in diesen Baugebieten angewiesen ist. Damit verbunden ist das Ziel der 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.

Die Änderung beinhaltet lediglich die Anpassung des Bebauungsplanes Nr. II/ Ba 1 an die aktuelle BauNVO 1990 sowie die Änderung/Ergänzung der textlichen Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in den ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebieten. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen. Somit werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher soll die 3. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Mit der Anpassung an die aktuelle BauNVO 1990 können großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des §11(3) BauNVO ausgeschlossen werden. Weitere ergänzende Festsetzungen werden differenziert erforderlich, um auch Einzelhandelsnutzungen unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit ausschließen zu können, die negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche haben. Dabei sind dann ggf. auch differenzierte Ausnahmen zu treffen, um unproblematische Einzelhandelsnutzungen (wie z.B. untergeordneten Fabrikverkauf) zulassen zu können.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

**Anlagen**

Anlage 1: Auszüge aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan II/ Ba 1 (ehemaliger Durchführungsplan für ein Industrie- und Wohngebiet in der Gemeinde Babenhausen); Ursprungsfassung und 1. Änderung – in der Fassung der 2. Änderung von 1982 - ohne Maßstab -

Anlage 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes II/ Ba 1 – im Original 1:1000, hier verkleinert - ohne Maßstab -