

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Schildesche	20.01.2011	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	25.01.2011	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**7. Änderung des Bebauungsplanes:
 Nr. II/2/32.00 "An der Feuerwache West"
 für das Gebiet zwischen Johannisbach, Westerfeldstraße, Horstheider Weg,
 Lakemannstraße, Jöllenbecker Straße, Straße Spittenbreite und Babenhauser
 Straße
 - Stadtbezirk Schildesche -
 Änderungsbeschluss**

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

./.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. II/2/32.00 „An der Feuerwache West“ für das Gebiet zwischen Johannisbach, Westerfeldstraße, Horstheider Weg, Lakemannstraße, Jöllenbecker Straße, Straße Splittenbreite und Babenhauser Straße ist im Sinne des § 30 BauGB zu ändern (7. Änderung). Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die in dem Abgrenzungsplan des Bauamtes im Maßstab 1:1.000 vorgenommene Eintragung (blaue Linie) verbindlich.
2. Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Änderung des Bebauungsplanes wird durch das Bauamt der Stadt Bielefeld durchgeführt. Darüber hinausgehende Kosten für die Stadt Bielefeld ergeben sich durch die vorgesehenen planerischen Maßnahmen voraussichtlich nicht.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung:

Der Bebauungsplan II/2/32.00 „An der Feuerwache West“ ist seit dem 24.10.1964, die 6. Änderung (nur textlich) seit dem 15.12.1986 rechtsverbindlich. Es ist die BauNVO in der Fassung von 1977 anzuwenden.

Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt für seinen Geltungsbereich als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet, Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet fest. Die Gewerbegebiete befinden sich nördlich und südlich der Babenhauser Straße sowie östlich und westlich der Jöllenbecker Straße. Die Mischgebiete liegen nördlich und südlich der Westerfeldstraße.

In den festgesetzten Gewerbe- und Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe derzeit (gemäß Vermutungsregel bei 1.500 qm Bruttogeschossfläche (BGF)) bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig. Garten-, Möbel, Bau- und Automärkte sind gem. der 6. Änderung auch über 1.500 qm BGF zulässig.

Ziel der 7. Änderung des Bebauungsplanes ist die Steuerung des Einzelhandels in den ausgewiesenen Gewerbe- und Mischgebieten 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 (EHK) als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 (6) Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) einstimmig beschlossen. Damit bildet das Konzept zukünftig in der Stadt Bielefeld die Grundlage für die Beurteilung und Abwägung von Einzelhandelsvorhaben bzw. zur Steuerung des Einzelhandels im Rahmen der Bauleitplanung.

Gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld wird dieser Teilbereich entlang der Babenhauser Straße und der Jöllenbecker Straße als „Sonderstandort Babenhauser Straße“ eingestuft. Dessen Abgrenzung ist der Karte im Anhang zu entnehmen. In dem Sonderstandort sind gleichermaßen Betriebe mit nahversorgungsrelevantem, zentrenrelevantem und nicht-zentrenrelevantem Warenangebot vorhanden.

Als Perspektive für den Sonderstandort formuliert das Einzelhandels- und Zentrenkonzept die Entwicklung von nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel mit einer Teilfunktion Nahversorgung.

Die Entwicklung von nahversorgungs- und zentrenrelevantem Handel soll lediglich im Rahmen des Bestandes und dem Hintergrund der Nahversorgungsfunktion erfolgen.

Somit beinhaltet die 7. Änderung ist die Weiterentwicklung von nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel und die Steuerung von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel durch die Änderung/Ergänzung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in den ausgewiesenen Gewerbegebieten und den Mischgebieten sowie die Anpassung des Bebauungsplanes Nr. II/2/32.00 „An der Feuerwache West“ an die aktuelle BauNVO 1990. Dabei ist der Umgang mit bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetrieben im weiteren Verfahren zu klären.

Entsprechend der Zielsetzung des EHK werden bei der Steuerung des Einzelhandels auch die Randbereiche, die nicht direkter Bestandteil des Sonderstandortes sind, berücksichtigt. Dies betrifft für den „Sonderstandort Babenhauser Straße“ die dort angrenzenden, im Plangebiet liegenden, ausgewiesenen Mischgebiete.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

- Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan (1. – 4. Änderung) – Blatt 1 (westlicher Teilbereich) – ohne Maßstab –
- Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan (1. – 4. Änderung) – Blatt 2 (östlicher Teilbereich) – ohne Maßstab –
- Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan (5. Änderung) – ohne Maßstab –
- Abgrenzung des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes – ohne Maßstab –
sowie
- Abgrenzung des Sonderstandortes Babenhauser Straße - Auszug aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld, S. 94 – ohne Maßstab –