

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	12.01.2012	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	24.01.2012	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/H 7 "Auf dem Klee" für eine Teilfläche des Gebietes südwestlich Flur 56, Flurstück 1164 (Eckendorfer Straße 222), südlich Eckendorfer Straße, östlich Vogteistraße und nördlich Flur 8, Flurstück 2591 (Gustav-Stute-Weg)
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB
- Stadtbezirk Heepen -**

Aufstellungsbeschluss Entwurfsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

./.

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

./.

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

./.

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur „Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/ H 7.1 „Auf dem Klee“ begonnen durch den Aufstellungsbeschluss des Rates vom 25.06.1992 (Drucksachen-Nr. 7003/1989-1994) wird eingestellt.
2. Der Bebauungsplan Nr. III/H 7 „Auf dem Klee“ für eine Teilfläche des Gebietes südwestlich Flur 56, Flurstück 1164 (Eckendorfer Straße 222), südlich Eckendorfer Straße, östlich Vogteistraße und nördlich Flur 8, Flurstück 2591 (Gustav-Stute-Weg) ist gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern (1. Änderung).
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird mit der Begründung gemäß §§ 13, 3 (2) BauGB als Entwurf beschlossen.
4. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung ist gemäß §§ 13, 3 (2) BauGB als Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer sind öffentlich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
5. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß §§ 13, 4 (2) BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bebauungsplan wird vom Bauamt der Stadt Bielefeld bearbeitet. Darüber hinaus gehende Kosten entstehen für die Stadt Bielefeld voraussichtlich nicht.

Begründung zum Beschlussvorschlag:**Situation**

Seit dem 08.09.1980 gilt für das Gebiet der Eckendorfer Straße, Altenhagener Straße, Bachlauf „Lutter“, Wohngebiet Fohlenwiese und Vogteistraße der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/ H 7 (*siehe Anlage 1*), der im Geltungsbereich der hier vorliegenden 1. Änderung Gewerbe- und Industriegebiet, sowie eine öffentliche Verkehrsfläche ausweist.

Durch die am 25.06.1992 durch den Rat der Stadt Bielefeld beschlossene Neuaufstellung des Bebauungsplanes III/H 7.1 (*vgl. Drucks.- Nr. 7003/1989-1994*) wurde eine generelle Überplanung des gesamten räumlichen Geltungsbereiches eingeleitet.

Darüber hinaus wurde am 07.09.1998 für einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. III/H 7 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. III/ H 7.2 „Baumarkt Kleebrink“ rechtsverbindlich.

Da eine Weiterverfolgung der Planungsabsichten des Beschlusses von 1992 bis heute nicht realisiert worden ist, wird empfohlen, das Verfahren einzustellen, da ein Planerfordernis nicht mehr ersichtlich ist.

Städtebauliche Zielsetzung

Die nunmehr vorgesehene 1. Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Art der baulichen Nutzung in den ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten des Bebauungsplanes Nr. III/H 7.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Sicherung der Gewerbe- und Industriegebiete für baugebietstypische Nutzungen, also solche, die tatsächlich auf derartige Baugebiete angewiesen sind. Daher sollen Einzelhandelsnutzungen durch eine ergänzende textliche Festsetzung nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen werden. Ausgenommen davon wird gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise der Einzelhandel, der in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder produzierendem Gewerbebetrieb steht und dessen Summe an Verkaufs- und/oder Ausstellungsfläche der Geschossfläche des Betriebes untergeordnet ist.

Mit diesem vorrangigen Ziel der Bebauungsplanänderung geht die Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet entsprechend der Ziele und Grundsätze des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bielefeld einher (*vgl. Gesamtstädtisches Einzelhandels- und Zentrenkonzept, S. 44 ff.*). 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. *Gesamt*

städtisches Einzelhandels- und Zentrenkonzept, S. 130 ff.). Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes III/ H 7 ist hier nicht als solcher ausgewiesen.

Für die im Plangebiet befindlichen Betriebe am Schelpmilser Weg 8 (Fachhandel Luft- und Klimatechnik), 12c (Fahrradverkauf) und 16a (Sanitätsfachzentrum) wird eine Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO formuliert, die den Betrieb im Bestand sichert; Fehlentwicklungen jedoch vermeidet. Das gleiche gilt für den im Schelpmilser Weg 12 verorteten Kfz- Betrieb mit Unfallwagenverkauf.

Hierdurch bleibt die allgemeine Zweckbestimmung der Gewerbe- und Industriegebiete gewahrt und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der UVP-Pflicht unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB. Damit sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB gegeben und es kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) kann ebenfalls verzichtet werden.

Weiteres Vorgehen

Parallel zur Durchführung der öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfes gemäß §§ 13,3 (2) BauGB soll die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13, 4 (2) BauGB erfolgen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage

- rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. III/H 7 „Auf dem Klee“ (Ausschnitt, ohne Maßstab)
- Übersichtsplan zur 1. Änderung (ohne Maßstab)
- Bestandsplan für den Geltungsbereich der 1. Änderung
- Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung

- Begründung zur 1. Änderung