

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Sennestadt</b>	08.11.2012	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	20.11.2012	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 47 "Sonstiges Sondergebiet Hansestraße" für das Gebiet zwischen Paderborner Straße, Hansestraße und dem Autobahzubringer zur A 2 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Stadtbezirk Sennestadt -  
- 2. Entwurf**

### 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.)

Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 14.1, BV-Sennestadt 17.06.2010, StEA 29.06.2010, Drucks-Nr. 1153/2009-2014;  
Aufstellungsbeschluss BV-Sennestadt 10.02.2011, StEA 22.02.2011, Drucks-Nr. 1963/2009-2014  
Entwurfsbeschluss BV Sennestadt 09.02.2012, StEA 21.02.2012, Drucks-Nr. 3581/2009-2014

### Beschlussvorschlag:

1. Die Änderungen der textlichen Festsetzungen und der Begründung werden entsprechend der Anlage 0 der Vorlage beschlossen.
2. Die Information der Verwaltung zur Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13(a) BauGB (Berichtigung Nr. 6/2011) wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Bebauungsplan Nr. I/St 47 „Sonstiges Sondergebiet Hansestraße“ wird mit der Begründung gemäß §§ 2(1), 3(2) BauGB erneut als Entwurf beschlossen.

### Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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



4. Der Bebauungsplan Nr. I/St 47 „Sonstiges Sondergebiet Hansestraße“ für das Gebiet zwischen Paderborner Straße, Hansestraße und dem Autobahzubringer zur A2 ist gemäß §§ 4a(3), 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. In der öffentlichen Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen nur zu den gegenüber dem 1. Entwurf geänderten Teilen abgegeben werden können.
5. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a (3) BauGB erneut zu beteiligen, Stellungnahmen können nur zu den gegenüber dem 1. Entwurf geänderten Teilen abgegeben werden.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird vom Bauamt der Stadt Bielefeld bearbeitet. Nach heutigem Kenntnisstand sind von der Bauleitplanung keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen. Kosten für die Stadt Bielefeld entstehen somit nicht.

#### **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Die Verkaufsfläche im SB-Warenhaus für Nahrungs- und Genussmittel wird auf max. 2.700 m<sup>2</sup> festgesetzt und somit gegenüber dem 1. Entwurf um 800 m<sup>2</sup> reduziert.

Die Änderung betrifft die Grundzüge der Planung, der Bebauungsplan ist daher als Entwurf erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut zu beteiligen.

#### **Kurzfassung der Planungsziele:**

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / St 47 "Sonstiges Sondergebiet Hansestraße" sollen die Voraussetzungen zur planungsrechtlichen Steuerung des Einzelhandelsstandorts geschaffen werden. Der vorhandene Einzelhandel wird zukünftig in klar definierten Sondergebieten i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO planungsrechtlich gesichert. Im Rahmen einer gutachterlichen Wirkungsanalyse wurden die Flächenpotentiale für die einzelnen Sortimente ermittelt und in entsprechende Festsetzungsinhalte eingearbeitet.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

## Anlagen

<b>0</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / St 47</b> <b>"Sonstiges Sondergebiet Hansestraße"</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Änderungsvorschlag der Verwaltung zur 2. Offenlage</li> </ul>
<b>A</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / St 47</b> <b>"Sonstiges Sondergebiet Hansestraße"</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 13a (3) BauGB und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB</li> </ul>
<b>A<sub>1</sub></b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / St 47</b> <b>"Sonstiges Sondergebiet Hansestraße"</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußerungen aus der 1. Beteiligung nach § 3(2) BauGB sowie der 1. Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB</li> </ul>
<b>B</b>	<b>Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 6/2011 „Sonderbauflächen Hansestraße“)</b>
<b>C<sub>1</sub></b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / St 47</b> <b>"Sonstiges Sondergebiet Hansestraße"</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lageplan / Übersichtsplan (M. 1 : 5.000)</li> <li>• Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches</li> <li>• Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. I/St 14-1 „Gewerbegebiet Hansestraße“</li> </ul> <b>2. Entwurf</b>
<b>C<sub>2</sub></b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / St 47</b> <b>"Sonstiges Sondergebiet Hansestraße"</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungsplan</li> <li>• Angabe der Rechtsgrundlagen, Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärung und Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt</li> </ul> <b>2. Entwurf</b>

<b>D</b>	<p><b>Bebauungsplan Nr. I / St 47</b> <b>"Sonstiges Sondergebiet Hansestraße"</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Begründung</li><li>• Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3 c UVPG</li><li>• Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13 a (1) Ziffer 2, Satz 2 BauGB i.V.m. § 4 (1) gemäß Anlage 2 zum BauGB</li><li>• Städtebauliche Wirkungsanalyse August 2011 in der Fassung Februar 2012 hier: Zusammenfassung, die vollständige Analyse wird mit dem Entwurf öffentlich ausgelegt</li></ul> <p><b>2. Entwurf</b></p>
----------	---