

Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bezirksvertretung Sennestadt | 12.10.2017 | öffentlich |
| Stadtentwicklungsausschuss | 17.10.2017 | öffentlich |
| Rat der Stadt Bielefeld | 08.11.2017 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 53 "Altmühlstraße" für das Gebiet südlich der Paderborner Straße, westlich des Ramsbrockrings/Donauallee und nord-östlich der Altmühlstraße (Gemarkung Sennestadt, Flur 13, Flurstücke 904, 1179, 1197 und 1198) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

- Stadtbezirk Sennestadt -

**Beschluss der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

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

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss (Drucksachen-Nr. 4675/2014-2020), BV Sst 18.05.2017 TOP 7 und StEA 23.05.2017 TOP 25.2

Hinweis: Bei Umsetzung der Planung entstehen keine neuen Wohneinheiten.

Beschlussvorschlag:

1. Die Hinweise im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3(2) und § 4 (2) BauGB werden gemäß Anlage A zur Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. I/ St 53 „Altmühlstraße“ für das Gebiet südlich der Paderborner Straße, westlich des Ramsbrockrings/Donauallee und nord-östlich der Altmühlstraße (Gemarkung Sennestadt, Flur 13, Flurstücke 904, 1179, 1197 und 1198) wird als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

3. Der Satzungsbeschluss für die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 53 „Altmühlstraße“ ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bebauungsplan wird durch die Stadt Bielefeld aufgestellt. Darüber hinausgehende Kosten entstehen durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme nicht.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Anlass und Ziele der Planung

Der Geltungsbereich der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 53 befindet sich südlich der Paderborner Straße im Stadtgebiet Bielefeld-Sennestadt in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Stadtzentrum Sennestadts.

Der Geltungsbereich ist derzeit als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB zu bewerten. Im Wesentlichen ist der Geltungsbereich durch das Gebäudeensemble Altmühlstraße 4-20, sowie dem Solitärgebäude Altmühlstraße 2 und seine begleitenden Freiflächen geprägt. Im Geltungsbereich befindet sich eine Mischnutzung, die sich von der reinen Wohnnutzung bis hin zu gewerblichen Ansiedlungen in den unteren Geschossen erstreckt.

In der Altmühlstraße 18 befindet sich im Erd- und Untergeschoss eine Spielhalle welche erstmalig im Jahr 1987 als solche beantragt und genehmigt wurde. Nach aktueller Aktenlage umfasst die Spielhalle derzeit 24 Automaten und 4 Billardtische auf einer Gesamtnutzfläche von 197 qm. In der Altmühlstraße 20 befindet sich seit 2015 eine erlaubnisfreie Gaststätte mit Internet und Sportwetten auf ca. 100 qm. Darüber hinaus liegt der Stadt Bielefeld ein Antrag auf Nutzungsänderung eines Nebenraumes der Altmühlstraße 20 in eine Tippannahmestelle vor (ca. 20 qm).

Durch die Lage des Gebäudeensembles gegenüber des Stadtzentrums Sennestadt und in exponierter Lage an der Paderborner Straße/ Abzweig Sennestadt nimmt der Geltungsbereich eine wichtige Stellung im Zentrum von Sennestadt/ Einfahrtsbereich Sennestadt ein. Die Tendenz im Bereich der Erdgeschosse eine weitere Umnutzung zu Vergnügungsstätten anzustreben ist städtebaulich nicht vertretbar. Hierdurch besteht die Gefahr eines Trading-down-Effekts im Sinne einer Attraktivitätsminderung des gesamten umliegenden Bereiches (§ 9 Abs. 2b Nr. 2 BauGB).

Wie der Anlage B zu entnehmen, befinden sich in unmittelbarer räumlicher Nähe schutzwürdige Einrichtungen i.S.d. § 9 Abs. 2b Nr. 1 BauGB. So ist in direkter Nachbarschaft die evangelische Kirchengemeinde Sennestadt, sowie die Kindertageseinrichtung „DRK Kita Abenteuerland“. Weitere Einrichtungen wie das Matthias-Claudius-Haus, die Theodor-Heuss-Schule und das Jugendzentrum Luna befinden sich ebenfalls in einem Luftlinienradius von bis zu 300 m.

Mit der Aufstellung des im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB „einfachen“ Bebauungsplanes I/ St 53 „Altmühlstraße“ wird das Ziel verfolgt, durch Festsetzungen des Ausschlusses von Vergnügungsstätten gem. § 9 Abs. 2b BauGB die bestehende Nutzungsmischung zu sichern und eine städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden.

Verfahren und weiteres Vorgehen

Die Verwaltung wurde mit dem Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss vom 23.05.2017 beauftragt das förmliche Verfahren für die Erstaufstellung zu begleiten.

Im Anschluss an die Beschlüsse erfolgte im Sommer 2017 die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.d. §§ 3(2) und 4(2) BauGB (vgl. Anlage A).

Die Verwaltung schlägt nunmehr vor, den vorliegenden Bebauungsplan i.S.d. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

| | |
|----------|---|
| A | <p>Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 53 „Altmühlstraße“</p> <p>Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.d. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB</p> <p>Änderungsvorschläge der Verwaltung</p> <p>Satzungsbeschluss (Oktober 2017)</p> |
| B | <p>Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 53 „Altmühlstraße“</p> <p>Pläne, Textliche Festsetzungen und Rechtgrundlagen</p> <p>Satzungsbeschluss (Oktober 2017)</p> |
| C | <p>Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 53 „Altmühlstraße“</p> <p>Begründung</p> <p>Satzungsbeschluss (Oktober 2017)</p> |