Amt, Datum, Telefon

600.31 Bauamt, 21.11.2024, 51- 3223

Drucksachen-Nr.

9152/2020-2025

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	20.0.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	25.03.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nummer 35.1 „Einzelhandelssteuerung zwischen der Gütersloher Straße und der Straße Im Brocke / Brackwede“

- Stadtbezirk Brackwede -

Aufstellungsbeschluss
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine Auswirkungen

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

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Brackwede empfiehlt / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. **Der Bebauungsplan Nummer 35.1 „Einzelhandelssteuerung zwischen der Gütersloher Straße und der Straße Im Brocke / Brackwede“ für das Gebiet südöstlich der Gütersloher Straße, nordwestlich der Straße Im Brocke und nördlich des Südrings (B61) ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 9 Absatz 2a BauGB aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Entwurf des Bebauungsplans vorgenommene Abgrenzung verbindlich.**

2. **Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.**

3. **Der Bebauungsplan Nummer 35.1 „Einzelhandelssteuerung zwischen der Gütersloher Straße und der Straße Im Brocke / Brackwede“ für das Gebiet südöstlich der Gütersloher Straße, nordwestlich der Straße Im Brocke und nördlich des Südrings (B61) wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.**

4. **Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit Text und Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 Halbsatz 1 BauGB mit den weiteren Hinweisen nach Halbsatz 2 vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Weiterhin ist gemäß § 13 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgesehen wird.**

5. **Gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplans einzuholen.**

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 35.1 „Einzelhandelssteuerung zwischen der Gütersloher Straße und der Straße Im Brocke / Brackwede“ beabsichtigt die Stadt Bielefeld die Erhaltung und Weiterentwicklung der in der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes festgelegten zentralen Versorgungsbereiche in Brackwede, insbesondere des Versorgungsbereichs „Ummeln“ im gleichnamigen Ortsteil. Insbesondere durch nicht integrierte Grundversorgungsstandorte in der Umgebung kann Kaufkraft aus dem zentralen Versorgungsbereich abgezogen werden, mit der Folge städtebaulich funktionaler Schwächung des Bereichs. Daher soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Verfestigung und Ausweitung von Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im Planbereich gesteuert werden.

Das Plangebiet (5,27 ha) im Stadtbezirk Brackwede stellt bislang einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB dar. Das Plangebiet wird von Gewerbebetrieben unterschiedlicher Größe sowie (in Teilen großflächigen) Einzelhandelsbetrieben geprägt. Im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes besteht daher zur Erhaltung und Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Brackwede ein Planerfordernis. Aus den genannten Gründen wird ein Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 2a BauGB aufgestellt, welcher Festsetzungen zur Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten beinhaltet. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin nach § 34 BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren ermöglicht es, gemäß § 13 Absatz 2 Nummer 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB abzusehen. Somit wird der Bebauungsplan Nummer 35.1 „Einzelhandelssteuerung zwischen der Gütersloher Straße und der Straße Im Brocke / Brackwede“ ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen. Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer längeren Veröffentlichung, als der gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB gebotenen 30 Tage, sind nicht ersichtlich.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung

Beigeordnete	
Koch	