

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	20.05.2025	öffentlich
Bezirksvertretung Sennestadt	22.05.2025	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	05.06.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. 68.1 „Einzelhandelssteuerung zwischen der Paderborner Straße und der Henleinstraße / Sennestadt,,**- Stadtbezirk Sennestadt -****Satzungsbeschluss**

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.)

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

	Bezirksvertretung	TOP	Stadtentwicklungsausschuss	TOP	Drucksachennummer
☒ Aufstellungsbeschluss:	13.06.2024	12	18.06.2024	33.1	8031/2020-2025
☒ Entwurfsbeschluss:	13.06.2024	12	18.06.2024	33.1	8031/2020-2025
☒ Erneuter Entwurfsbeschluss:	28.11.2024	15	10.12.2024	33.2	9017/2020-2025

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Sennestadt und der Stadtentwicklungsausschuss empfehlen / Der Rat der Stadt Bielefeld beschließt:

1. Gemäß der Anlage "Auswertung der förmlichen Beteiligung zum Entwurf" wird die Stellungnahme 1 aus der Öffentlichkeit teilweise berücksichtigt. Die Stellungnahmen 2 und 3 aus der Öffentlichkeit werden gemäß dieser Anlage zurückgewiesen.

Die Stellungnahmen des Umweltamtes (Ifd. Nr. 1.4 der o. a. Anlage), des Polizeipräsidiums Bielefeld (Ifd. Nr. 2.1 b), des Landesbetriebs Straßenbau NRW (Ifd. Nr. 2.3), der Autobahn GmbH des Bundes (Ifd. Nr. 2.4), der Deutschen Telekom Technik GmbH (Ifd. Nr. 2.10 a), der Vodafone West GmbH (Ifd. Nr. 2.11), der Stadtwerke Bielefeld GmbH (Ifd. Nr. 2.12), der PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH (Ifd. Nr. 2.16), der Avacon Netz GmbH (Ifd. Nr. 2.19) und der Industrie- und Handelskammer (Ifd. Nr. 2.22) werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahmen der unteren Denkmalbehörde (lfd. Nr. 1.17) und des LWL – Archäologie für Westfalen (lfd. Nr. 2.29) werden berücksichtigt.

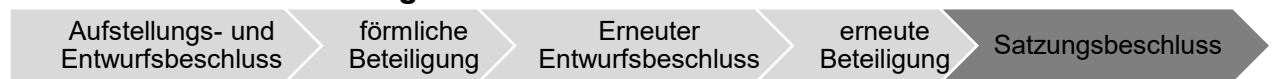
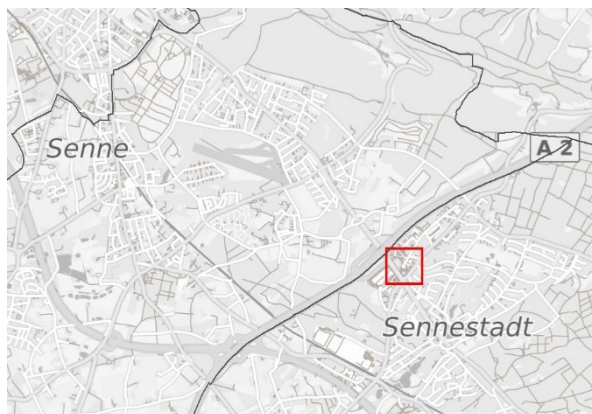
Die Stellungnahmen der Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 und 54 (lfd. Nr. 2.7 a) und der moBiel GmbH (lfd. Nr. 2.13) werden zurückgewiesen.

2. Gemäß der Anlage "Auswertung der förmlichen Beteiligung zum erneuten Entwurf" wird die Stellungnahme 1 aus der Öffentlichkeit zurückgewiesen.

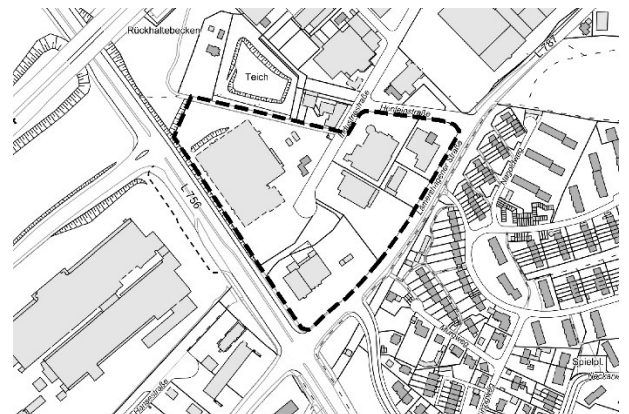
Die Stellungnahmen des Umweltamtes (lfd. Nr. 1.4 der o. a. Anlage), der Unteren Denkmalbehörde (lfd. Nr. 1.17), des Landesbetriebs Straßenbau NRW (lfd. Nr. 2.3), der Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 (lfd. Nr. 2.7 a), der Deutschen Telekom Technik GmbH (lfd. Nr. 2.10 a), der PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH (lfd. Nr. 2.16) und der Industrie- und Handelskammer (lfd. Nr. 2.22) werden zur Kenntnis genommen.

3. Der Bebauungsplan Nr. 68.1 „Einzelhandelssteuerung zwischen der Paderborner Straße und der Henleinstraße / Sennestadt“ für das Gebiet südlich der Henleinstraße, westlich der Lämershagener Straße und nördlich der Paderborner Straße wird gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB bereitzuhalten.

Kurzübersicht der Planung



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)



Bebauungsplan (ohne Maßstab)

Anwendung der Baulandstrategie

☐ Ja ☒ Nein ☐ Angepasst über vertragliche Regelung

Begründung:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen vollständig bebauten und bisher noch unbeplanten Bereich, welcher planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Neben einem Schwerpunkt auf gewerbliche Nutzungen befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs ein großflächiger Lebensmittelhandel, welcher im Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Grundversorgungsstandort in nicht integrierter Lage geführt wird. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich mit den im Einzelhandels- und Zentrenkonzept vermerkten Sonderstandorten „Senfelder Straße“ und „Hansestraße“ weitere großflächige Einzelhandelsstandorte. Die Sonderstandorte sowie die an das Plangebiet angrenzenden Gewerbegebiete liegen jeweils im

Geltungsbereich von Bebauungsplänen, welche den Einzelhandel gemäß den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts bereits steuern. Lediglich im Bereich des Plangebiets verbleibt somit ein noch ungesteuerter Einzelhandelsstandort.

Der zentrale Versorgungsbereich „Elbealle / Reichowplatz“ in Sennestadt steht in seiner Funktion mit den zahlreichen, dezentralen Einzelhandelsmärkten im Stadtbezirk in Konkurrenz. Daher soll nun eine Steuerung des Einzelhandels durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68.1 erfolgen. Ziel ist es, die Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs in Sennestadt zu sichern, indem die Ausweitung und Verfestigung von Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten an einem nicht integrierten Standort unterbunden wird.

Zu diesem Zweck wird der Geltungsbereich in die Teilbereiche A und B aufgeteilt. Im Teilbereich A sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten unzulässig. Im räumlich untergeordneten Teilbereich B ist bereits ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 1.455 m² ansässig, weshalb hier die maximale Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auf 1.600 m² beschränkt wird. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment sind jedoch ebenfalls unzulässig.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans beinhalten lediglich Regelungen für den Einzelhandel. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin nach § 34 BauGB. Die städtebauliche Struktur des Gebiets bleibt damit in seinem grundsätzlichen Charakter erhalten.

Die Planung wird durch das Bauamt der Stadt Bielefeld durchgeführt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Folgekosten für die Stadt Bielefeld.

Die Belange des Umweltschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

Der Bebauungsplan nach § 9 Absatz 2a BauGB ist als einfacher Bebauungsplan konzipiert, welcher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt wird. In den auf den Entwurfsbeschluss folgenden, förmlichen Beteiligungsschritten nach §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB zeichnete sich aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen die Notwendigkeit einer Anpassung der Planunterlagen ab. Daher wurde der Bebauungsplan mit den eingebrachten Anpassungen am 10.12.2024 als erneuter Entwurf beschlossen. Aus den Stellungnahmen zum erneuten Entwurf haben sich hingegen keine weiteren Änderungen an den Planunterlagen ergeben. Folglich soll der Bebauungsplan nun gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Anlagen:

- Planzeichnung
- Auswertung der förmlichen Beteiligung zum Entwurf
- Auswertung der förmlichen Beteiligung zum erneuten Entwurf
- Textliche Festsetzungen
- Begründung

Beigeordnete

Koch