

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	12.06.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.07.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Bebauungsplan Nr. I/S 1 b „An der Siekerstraße (heute: Osningstraße)“,
2. Änderung**

- Stadtbezirk Senne -

**Aufstellungsbeschluss
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Steuerung des Einzelhandels

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

keine

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Senne empfiehlt / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. I/S 1 b „An der Siekerstraße (heute: Osningstraße)“ für das Gebiet nördlich der Kreuzung Brackweder Straße/Osningstraße ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (2. Änderung). Für die genauen Grenzen des Plangebiets ist die im Abgrenzungsplan eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ verbindlich.**
- 2. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.**
- 3. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 1 b „An der Siekerstraße (heute: Osningstraße)“ wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.**
- 4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch (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 ge-**

mäß § 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.

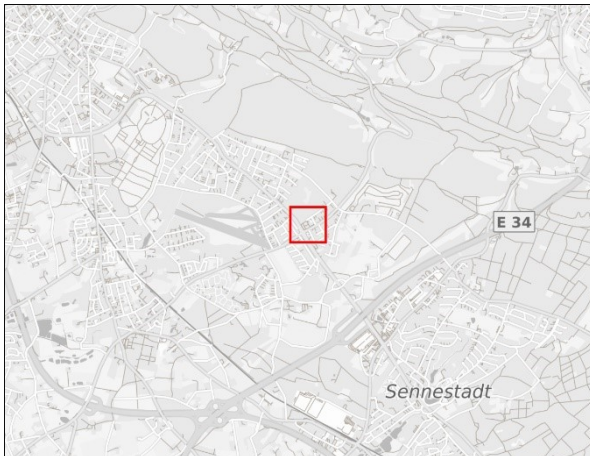
5. Gemäß § 13 BauGB i. V. mit § 4 Absatz 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung einzuholen.

Kurzübersicht der Planung

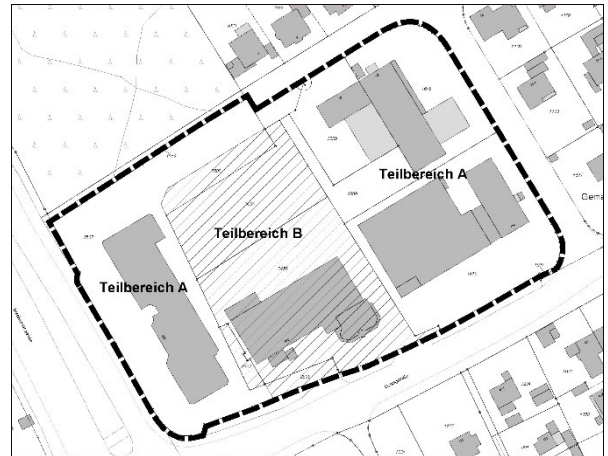
Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

förmliche Beteiligung

Satzungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)



Bebauungsplan (ohne Maßstab)

Geförderter Wohnungsbau Es entstehen keine neuen Wohneinheiten.

Anwendung der Baulandstrategie ☐ Ja ☒ Nein ☐ Angepasst über vertragliche Regelung

Begründung:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits überwiegend bebautes Gewerbegebiet, welches durch den Ursprungsplan und die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 1 b nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt ist. Im Plangebiet sind derzeit ein Autohaus und diverse spezielle Einzelhandelsbetriebe (z.B. Arbeitskleidung) sowie weitere Gewerbebetriebe ansässig. Darüber hinaus wurde auf einem bislang unbebauten bzw. aus der Nutzung gefallenen Grundstück ein Lebensmittelnahversorgungsmarkt genehmigt. Dieser schließt im Sinne einer städtebaulich atypischen Fallgestaltung die derzeit im Bereich der östlichen Buschkampsiedlung bestehende Nahversorgungslücke. Eine Ausweitung des Angebots mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sowie weiteren großflächigen Einzelhandelsbetrieben würde jedoch im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts stehen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nummer I/S 1 b „An der Siekerstraße (heute: Osningstraße)“ beabsichtigt die Stadt Bielefeld die Erhaltung und Weiterentwicklung der in der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes festgelegten zentralen Versorgungsbereiche in Senne und Sennestadt, indem eine Ausweitung und Verfestigung von Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten an einem nicht integrierten Standort unterbunden wird. Nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept sollen Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Kernsortimenten in den ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen und nicht in Gewerbegebieten angesiedelt werden. Auf Grund der vor-

handenen Einzelhandelsvorprägung und der Lage an hochfrequentierten Straßen ist eine unerwünschte Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe zu erwarten.

Lediglich auf dem Grundstück, auf dem bereits der Lebensmittelnahversorger genehmigt wurde, bleibt der nahversorgungsrelevante Einzelhandel zulässig, da der Standort eine hohe Bedeutung für die umliegende Wohnbevölkerung hat.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 1 b „An der Siekerstraße (heute: Osningstraße)“ umfasst lediglich Regelungen bezüglich des Einzelhandels sowie eine Anpassung an die aktuelle BauNVO. Das städtebauliche Konzept bleibt ansonsten entsprechend des Ursprungsplans erhalten.

Da die Voraussetzungen zur Durchführung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfüllt sind, kann gemäß § 13 Absatz 2 Nummer 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden. Die zweite Änderung des Bebauungsplans Nummer I/S 1 b wird daher ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.

Anhaltspunkte, die eine längere Veröffentlichung als die unter Beschlusspunkt 4 genannte Dauer erfordern, sind nicht ersichtlich.

Die Belange des Umweltschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

Anlagen:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung

Beigeordnete

Koch