

Bebauungsplan

Nr.: I / ST 23-1.Ä.

(I/ST III/1-1-Ä-) alt

„Industriegebiet Gildemeister“

Satzung

Begründung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St III/1 für das Gebiet begrenzt von der Morsestraße, der Schlinghofstraße, der Nebenbahn und der geplanten Industriespange parallel zur Schlinghofstraße (Satzungsbeschuß)
- Stadtbezirk Sennestadt -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung:

Beschlußvorschlag:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St III/1 für das Gebiet begrenzt von der Nebenbahn und der geplanten Industriespange parallel zur Schlinghofstraße wird ~~in der aus der Vorlage ersichtlichen geänderten Fassung~~ gemäß § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) als Satzung beschlossen, *die Begründung vom 2.11.82-BauBil unverändert.*

Nach Eingang der Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Regierungspräsidenten sind die Genehmigung sowie das Bereithalten des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

*geändert lt.
Beschluss d. Planungs-*

Begründung:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St III/1 wurde nach vorheriger Beschlußfassung der Bezirksvertretung Sennestadt und des Planungsausschusses vom Rat der Stadt am 20.12.1982 als Entwurf beschlossen.

Die 1. Änderung führt zur Anpassung des Bebauungsplanes Nr. I/St III/1 an die Neufassung der Baunutzungsverordnung.

Die Bebauungsplanänderung hat in der Zeit vom 17.01.1983 bis einschließlich 18.02.1983 beim Planungsamt der Stadt und nachrichtlich bei der Bezirksverwaltungsstelle Sennestadt öffentlich ausgelegt.

Während der Offenlegungszeit wurden Bedenken und Anregungen zu den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung nicht vorgebracht.

Die vorliegende Änderung ist nunmehr gemäß § 10 BBauG als Satzung zu beschließen.

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 05.10.1983

Begründung:

Die 1. Änderung des seit dem 23.07.1964 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes durchzuführen.

Die im Plangebiet gelegenen Baugrundstücke sind für die Nutzung als Industriegebiet festgesetzt. Nach den geltenden Bestimmungen dieses Bebauungsplanes i. V. mit der Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.06.1962 - BGBl. I S. 429 - sind in Industriegebieten auch großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Diese Zulässigkeit soll durch die Anpassung der Bebauungsplanfestsetzungen an die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) aufgehoben werden, weil von diesen Betrieben nicht nur unwesentliche Auswirkungen insbesondere auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereich in der Gemeinde, aber auch auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich zu vermuten sind (§ 11 (3) BauNVO '77).

Bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit mehr als 1500 m² Bruttogeschoßfläche ist zu erwarten, daß diese o. g. negativen Auswirkungen eintreten werden, dies ist i. d. R. bei Garten-, Möbel- und Automärkten sowie Baustoffhandlungen nicht anzunehmen.

Der Zentrumsbereich Sennestadt befindet sich in einer intensiven städtebaulichen Entwicklungsphase (städtebaulicher Wettbewerb mit baldmöglicher Realisierung). Ziel der Bauleitplanung muß es weiterhin sein, durch bauleitplanerische Maßnahmen das Zentrum als Versorgungsschwerpunkt zu sichern.

Der Zentrumsbereich liegt ca. 3 km vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt. Ein weiterer fest ebenso weit entfernter zentraler Versorgungsbereich ist in der Nachbargemeinde Schloß Holte-Stukenbrock vorhanden bzw. in der Neuplanung.

Beide zentralen Versorgungsbereiche würden durch den Neuansatz großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb dieser Zentren nachhaltig negativ beeinträchtigt werden. Daher ist die Anwendung des § 11 Abs. 3 BauNVO '77 erforderlich.

Im Text ist der letzte Absatz des Abschnittes A 'Grenzen und Inhalt' wie folgt zu ergänzen: "... in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)."

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 02.11.1982

Dieser Bebauungsplan(änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 am _____ vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den _____

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 - in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den _____

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 - am _____ vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den _____

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 - in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.

Die erneute Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den _____

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am _____ beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 - GV.NW. 1979 S. 594 - vom Rat der Stadt am 19.12.1983 als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den 20.12.1983

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten

Dieser Plan/Text ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 27. 2. 84

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:



[Handwritten signature]