1. Auslegung

| Stadtamt, Datum, Telefon: | Drucksachen-Nr.: |
|---|---|
| Planungsamt, 28.01.1986, 3214 | 958 |
| | Wahlperiode: 1984 - 89 |

[X] Beschlußvorlage
[ ] Nachtragsvorlage

der Verwaltung

| | zur Sitzung am: | öffentl. | nichtöff. |
|---|---|---|---|
| für die Bezirksvertretung<br>[X] Mitte | 13.03.1986 | X | |
| für den Ausschuß<br>[X] Planungsausschuß | 15.04.1986 | X | |
| für den Ausschuß<br>[ ] | | | |
| [ ] für den Hauptausschuß | | | |
| [X] für den Rat der Stadt | 24.04.1986 | X | |
| [ ] für einen Dringlichkeitsbeschluß<br>[ ] zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom: | | | |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/2/22.01 für das Gebiet Jöllenbecker Straße, Apfelstraße, Bünder Straße, Sudbrackstraße, Meller Straße, Bremer Straße (Entwurfsbeschluß)
- Stadtbezirk Mitte -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung:

**Beschlußvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. II/2/22.01 ist zu ändern.

2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/2/22.01 für das Gebiet begrenzt von der Jöllenbecker Straße, der Apfelstraße, der Bünder Straße, der Sudbrackstraße, der Meller Straße und der Bremer Straße wird gemäß Begründung als Entwurf beschlossen; der geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz (BBauG) öffentlich auszulegen.

3. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 1 - 5 des BBauG wird gem. § 2 a Abs. 4 Ziffer 2 abgesehen, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

Begründung:

Im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/2/22.01 sind u. a. Mischgebiete und Industriegebiete festgesetzt. Nach den geltenden Bestimmungen dieses Bebauungsplanes in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.06.1962 sind in Misch- und Industriegebieten auch großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig.

Diese Zulässigkeit soll durch die Anpassung der Bebauungsplanfestsetzungen an die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) eingeschränkt werden, weil bei Betrieben mit mehr als 1.500 m² Bruttogeschoßfläche in der Regel nicht nur unwesentliche Auswirkungen zu vermuten sind - insbesondere auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in den Gemeinden, aber auch auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr und auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich (§ 11 (3) BauNVO '77).

Das Plangebiet umfaßt zum Teil den Schwerpunktbereich der bandartig beiderseits der Jöllenbecker Straße angeordneten Einzelhandelseinrichtungen. Funktion und Struktur dieses zentralen Versorgungsbereiches selbst sowie auch benachbarter Versorgungsbereiche können durch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Auswirkungen gemäß § 11 (3) BauNVO nachhaltig beeinträchtigt werden. Insbesondere zur Schaffung und Sicherung einer bedarfsgerechten und ausgewogenen Zentrenstruktur müssen daher derartige großflächige Einzelhandelsbetriebe innerhalb des Plangebietes in Zukunft verhindert werden.

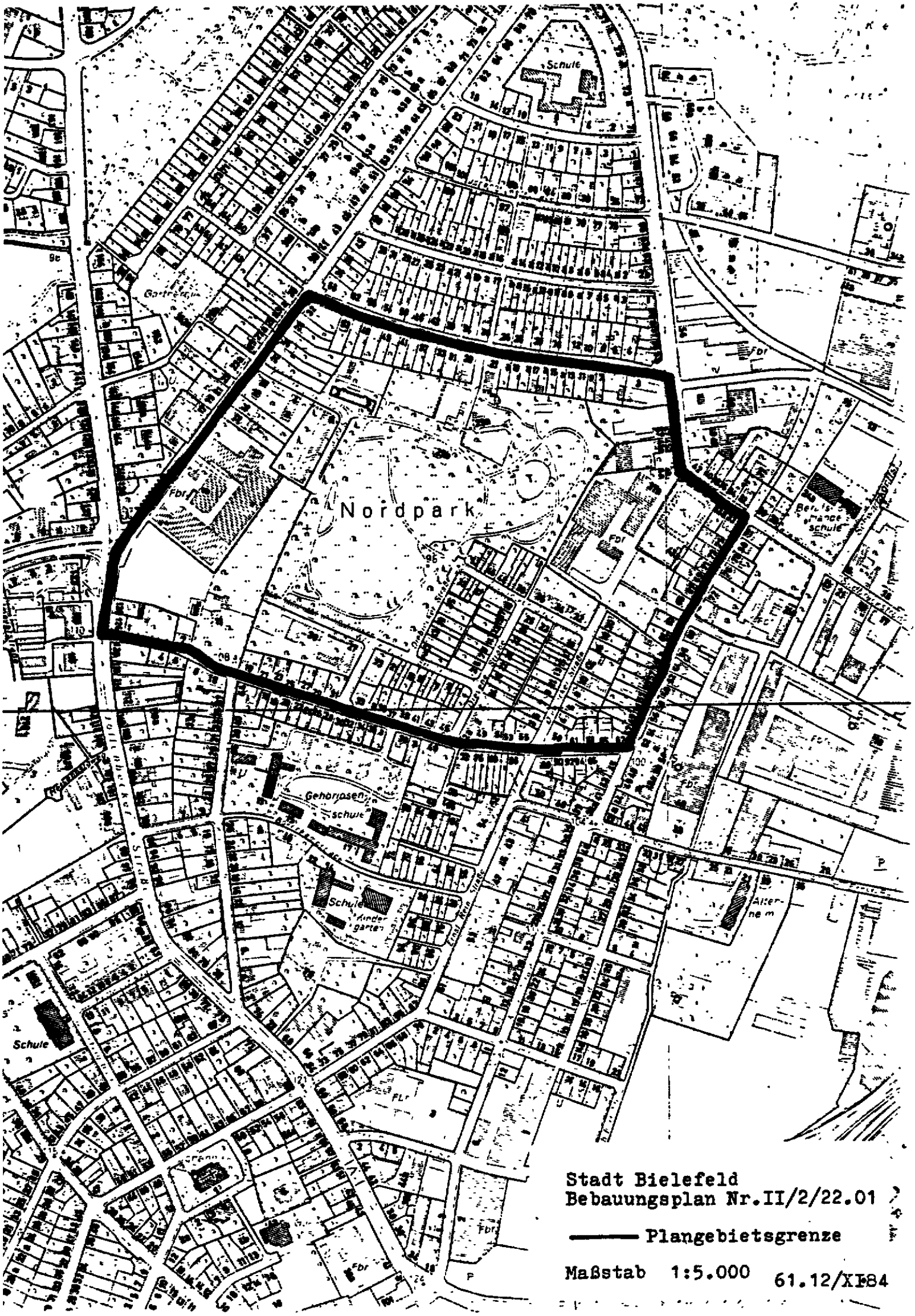
Garten-, Möbel-, Bau- und Automärkte bleiben wegen ihrer erheblich geringeren Auswirkungen im allgemeinen auch bei mehr als 1.500 m² Bruttogeschoßfläche zulässig.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/2/22.01 führt im letzten Absatz des Teiles A des Textes zu folgender Textänderung:

" ..., gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15. September 1977 - BGBl. I S. 1763 -, ..."

Blume
Beigeordneter

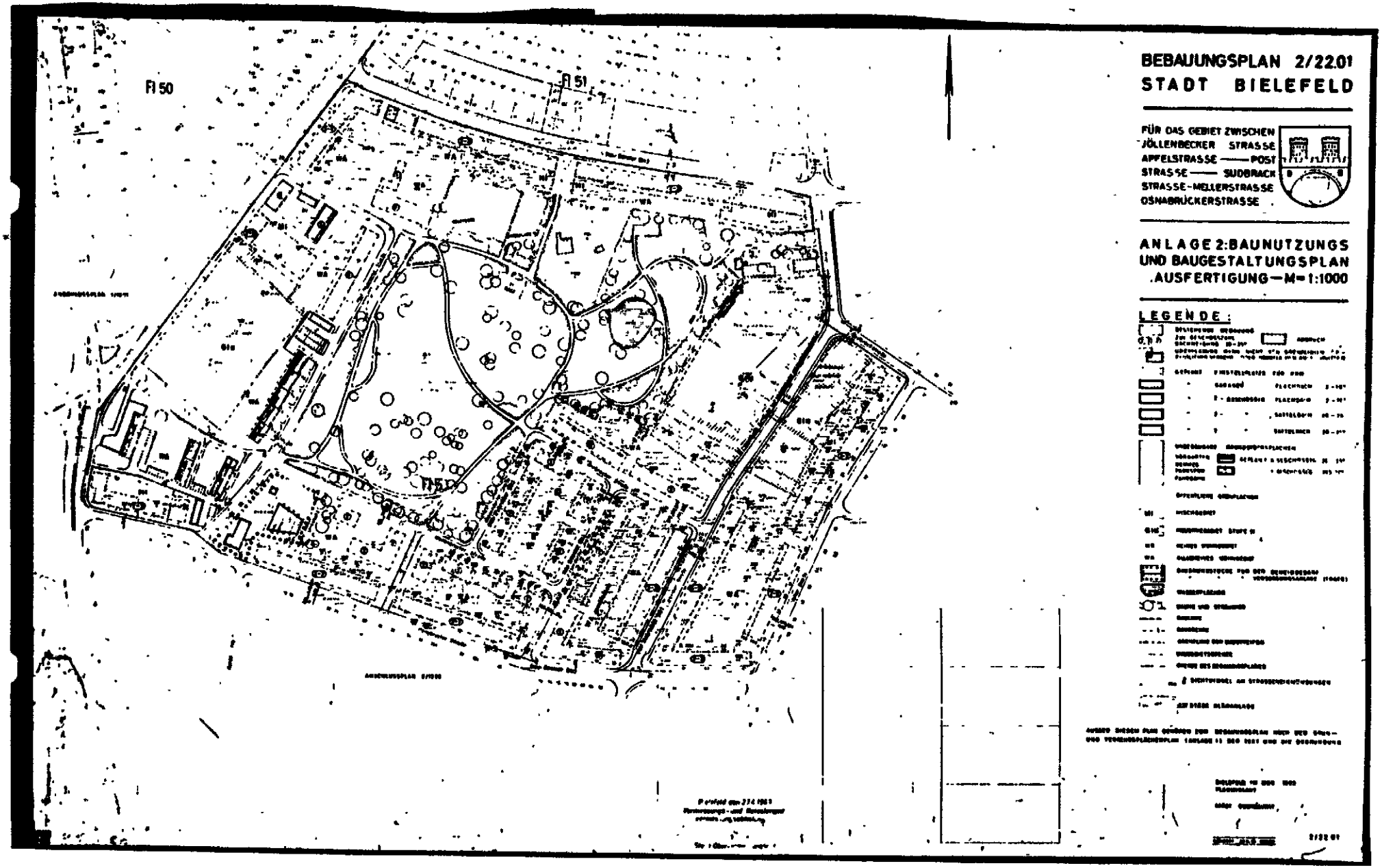
Bielefeld, den 28.01.1986




**Stadt Bielefeld**
**Bebauungsplan Nr.II/2/22.01**

——— Plangebietsgrenze

Maßstab 1:5.000 61.12/XI84


Fl 50
Fl 51
Fl 52
BEBAUUNGSPLAN 2/22.01
STADT BIELEFELD
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN
JÖLLENBECKER STRASSE
APPELSTRASSE —— POST
STRASSE —— SUDBRACK
STRASSE-MELLERSTRASSE
OSNABRÜCKERSTRASSE
ANLAGE 2:BAUNUTZUNGS
UND BAUGESTALTUNGSPLAN
.AUSFERTIGUNG—M=1:1000
LEGENDE:

Dieser Bebauungsplan(änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 am 24. April 1986 vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den 29. April 1986

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - in der Zeit vom 12. Mai 1986 bis 20. Juni 1986 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 03. Mai 1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den 23. Juni 1986

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. 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 - BGBl. 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 - BGBl. I S. 949 - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 - GV.NW. 1984 S. 475 - vom Rat der Stadt am 16. Okt. 1986 als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den 21. Okt. 1986

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten

Dieser Pl[illegible] 11 des Bundesbaugs[illegible] vom heutigen Tage gene[illegible]

Detmold, den 1. DEZ. 1986

Az. 25.21.11/10 1 LB.103

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Regierungspräsident
Detmold