

Bebauungsplan

Nr. II/G7

1.Änderung

„Gewerbegebiet nördl. der Schildescher Strasse“
(heute Babenhauserstrasse)

Dornberg

Satzung

Begründung

Stadtamt, Datum, Telefon
Planungsamt, 08.10.1981, 3214

Beschlußvorlage der Verwaltung

	zur Sitzung am:	Tagesord- nungspunkt
<input checked="" type="checkbox"/> für die Bezirksvertretung <input checked="" type="checkbox"/> Dornberg	12.11.1981	
<input checked="" type="checkbox"/> für den Ausschuß <input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	01.12.1981	
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	14.12.1981	
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschuß		
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand /Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 7 "Gewerbegebiet nördlich der Schildescher Straße" für das Gebiet begrenzt von der Babenhäuser Straße, dem Höfeweg, der Deppendorfer Straße und einem Wirtschaftsweg
- Stadtbezirk Dornberg -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

Beschlußentwurf:

1. Der Bebauungsplan Nr. II/G 7 ist zu ändern.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 7 "Gewerbegebiet nördlich der Schildescher Straße" für das Gebiet begrenzt von der Babenhäuser Straße, dem Höfeweg, der Deppendorfer Straße und einem Wirtschaftsweg wird gemäß Begründung als Entwurf beschlossen; der geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen.
3. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1-5 des BBauG wird gemäß § 2 Abs. 4, Ziff. 2 BBauG abgesehen, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Begründung:

Die 1. Änderung des seit dem 19.11.1968 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes durchzuführen.

Die im Plangebiet gelegenen Baugrundstücke sind für die Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt. Nach den geltenden Bestimmungen dieses Bebauungsplanes 1. V. mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.06.1962 - BGBI. I S. 429 - sind u. a. in Gewerbegebieten und Mischgebieten auch großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig.

Nach dem jetzigen Stand von Untersuchungsergebnissen können von zulässigen großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet negative Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung sowie auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt (Hauptzentrum Bielefeld-Innenstadt und Nebenzentrum Großdornberg) ausgehen.

Nach der Neufassung der BauNVO vom 15.09.1977 sind Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage und Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Nach einer Anpassung des Bebauungsplanes an die neue Fassung der BauNVO sind in Gewerbegebieten nur noch dann großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11.3 der BauNVO zulässig, wenn keine wesentlichen städtebaulich negativen Auswirkungen zu befürchten sind. Entsprechend dieser Bestimmung sind in der Regel derartige Auswirkungen anzunehmen, wenn die Brutto-Geschoßfläche 1500 qm übersteigt.

Durch diese Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung der vorgenannten Vorschriften der BauNVO geschaffen, um hierdurch bei Einzelvorhaben städtebaulich negative Auswirkungen verhindern zu können.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes führt neben der Planänderung (Erhöhung der Geschoßflächenzahl im Gewerbegebiet von 1,2 auf 1,6) zu folgender Textergänzung im letzten Absatz des Abschnittes Rechtsgrundlagen:

"... in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757). Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauNVO sind in den ausgewiesenen Gewerbegebieten Bau-, Garten-, Möbel- und ähnliche Märkte* als Ausnahme zulässig, soweit die Eigenart des Baugebietes gewahrt bleibt."

Finanzielle Auswirkungen:

keine

* auch mit mehr als 1500 m²
Geschoßfläche

Hotzan
Beigeordneter für das Bauwesen

ll. 

Stadtamt, Darmstadt, Telefon
Planungsamt, 21.04.1982, 32 14

Beschlußvorlage der Verwaltung

zur Sitzung am	Tagesord- nungs- punkt:
<input checked="" type="checkbox"/> für die Bezirksvertretung Dornberg 8. Juni 1982 13.05.1982	30.06.82
<input checked="" type="checkbox"/> für den Ausschuß Planungsausschuß 15. Juni 1982 18.05.1982	06.07.82
<input type="checkbox"/> für den Ausschuß	
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß	
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt 24. Juni 1982 05.1982	12.07.82
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß	
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:	

Beratungsgegenstand: Bezeichnung des Tagesordnungspunktes.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 7 "Gewerbegebiet nördlich der Schildescher Straße (heute Babenhauser Straße)" für das Gebiet begrenzt von der Babenhauser Straße, den Höfeweg, der Deppendorfer Straße und einen Wirtschaftsweg (Satzungsbeschluß)

- Stadtbezirk Dornberg -

Entwurf des Beschlußvorschlag und Begründung

Beschlußvorschlag:

Die vorgeschlagene Neufassung der Ausnahme wird beschlossen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 7 "Gewerbegebiet nördlich der Schildescher Straße" für das Gebiet begrenzt von der Babenhauser Straße, dem Höfeweg, der Deppendorfer Straße und einem Wirtschaftsweg wird in der aus der Vorlage **ersichtlichen* Fassung gemäß § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) als **S a t z u n g** beschlossen.

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

**unverändert dem Änderungsplan*

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Hotzan
Hotzan
Beigeordneter

Begründung:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 7 wurde nach vorheriger Beschlußfassung der Bezirksvertretung Dornberg und des Planungsausschusses vom Rat der Stadt am 14.12.1981 als Entwurf beschlossen. Die Bebauungsplanänderung hat in der Zeit vom 28.12.1981 bis einschließlich 05.02.1982 beim Planungsamt der Stadt und nachrichtlich bei der Bezirksverwaltungsstelle Dornberg öffentlich ausgelegen.

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

Zur Rechtsklarheit wird vorgeschlagen, in der Verwaltungsvorlage vom 08.10.1981, Seite 2, letzter Absatz (Ausnahme) die Worte "ähnliche Märkte" durch das Wort "Automärkte" zu ersetzen.

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 21.04.1982