

# Bebauungsplan

## Nr. II/J/14

### 2.Änderung

„Heidsieker Heide“  
Gebiet parallel bis ca.150m nordwestlich und  
ca.300m südöstlich der Straße „Heidsieker Heide“

Jöllenneck

Satzung

Begründung

# Beschlußvorlage der Verwaltung

	zur Sitzung am:	Tagesord- nungspunkt:
für die Bezirksvertretung		
<input checked="" type="checkbox"/> Jöllennebeck	09.03.1982	
für den Ausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	16.03.1982	
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	18.03.1982	
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß		
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/J 14 "Heidsieker Heide" für das Gebiet parallel bis ca. 150 m nordwestlich und ca. 300 m südöstlich der Straße "Heidsieker Heide" (Satzungsbeschluß)

- Stadtbezirk Jöllennebeck -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

### Beschlußvorschlag:

Die vorgeschlagene Neufassung der Ausnahme wird beschlossen.  
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/J 14 "Heidsieker Heide" für das Gebiet parallel bis ca. 150 m nordwestlich und 300 m südöstlich der Straße Heidsieker Heide wird in der aus der Vorlage und dem Änderungsplan 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.

### Begründung:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/J 14 wurde nach vorheriger Beschlußfassung der Bezirksvertretung Jöllennebeck und des Planungsausschusses vom Rat der Stadt am 29.10.1981 als Entwurf beschlossen. Die Bebauungsplanänderung hat in der Zeit vom 23.11.1981 bis einschließlich 23.12.1981 beim Planungsamt der Stadt und nachrichtlich bei der Bezirksverwaltungsstelle Jöllennebeck öffentlich ausgelegen.

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

Zur Rechtsklarheit wird vorgeschlagen, in der Verwaltungsvorlage vom 30.09.1981, Seite 2, letzter Absatz (Ausnahme) die Worte "ähnliche Märkte" durch das Wort "Automärkte" zu ersetzen.

### Finanzielle Auswirkungen:

keine

*Hotzan*

Beigeordneter, Hotzan

Stadtamt, Datum, Telefon  
Planungsamt, 30.09.1981, 32 14

# Beschlußvorlage der Verwaltung

	zur Sitzung am:	Tagesord- nungspunkt:
für die Bezirksvertretung <input checked="" type="checkbox"/> Jöllennebeck	13.10.1981	
für den Ausschuß <input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	27.10.1981	
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	29.10.1981	
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß		
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/J 14 "Heidsieker Heide" für das Gebiet bis ca. 150 m nordwestlich und ca. 300 m südöstlich der Straße "Heidsieker Heide"  
- Stadtbezirk Jöllennebeck -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

Beschlußentwurf:

1. Der Bebauungsplan Nr. II/J 14 ist zu ändern.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/J 14 "Heidsieker Heide" für das Gebiet bis ca. 150 m nordwestlich und ca. 300 m südöstlich der Straße "Heidsieker Heide" 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 a Abs. 4 Ziff. 2 BBauG abgesehen, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Begründung:

Die 2. Änderung des seit dem 09.05.1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes durchzuführen.

Die im Plangebiet gelegenen Baugrundstücke sind für die Nutzung als Gewerbegebiet und z. T. als Mischgebiet festgesetzt. Nach den geltenden Bestimmungen dieses Bebauungsplanes i. V. mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 25.11.1968 - BGBI. I, S. 1237 - 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 Jöllenbeck) 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 <sup>☉</sup> 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. <sup>☉</sup> und in Mischgebieten

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

"... in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757). Gemäß § 1 Abs. 5 <sup>☉</sup> BauNVO sind in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet und Mischgebiet Bau-, Garten-, Möbel- und ähnliche Märkte <sup>①</sup> als Ausnahme zulässig, soweit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt."

<sup>☉</sup> in Verbindung mit § 11 Abs. 3

Finanzielle Auswirkungen:

keine

① ... und Automärkte ..."  
geändert gemäß Satzungsbeschluss  
(Rat am 18.03.1982)

ergänzt Schadt  
21.01.2014

Hotzan

Hotzan  
Beigeordneter für das Bauwesen

G. E. H. T.

