

Bebauungsplan

Nr. III / Br 7

2. Änderung

„Obere Bahnhofstraße-Bundesbahn“
Gebiet zwischen Braker Straße und Ladestraße

Heepen

Begründung

Stadtamt, Datum, Telefon:

Planungsamt, 17.08.1983, 3214

1. Ausfertigung

Drucksachen-Nr.:

91/18 Rat

Wahlperiode:

1979 - 84

- ☒ **Beschlußvorlage**
☐ **Nachtragsvorlage**

der Verwaltung

zur Sitzung am:	
für die Bezirksvertretung	
☒ Heepen	21.09.1983
für den Ausschuß	
☒ Planungsausschuß	18.10.1983
für den Ausschuß	
☐	
☐ für den Hauptausschuß	
☒ für den Rat der Stadt	20.10.1983
☐ für einen Dringlichkeitsbeschluß	
☐ zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:	

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 7 für das Gebiet
Braker Straße/Ladestraße/Uhlenburgstraße/Langustenweg/Spiekeroog-
straße
- Stadtbezirk Heepen -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung:

Beschlußvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/Br 7 ist zu ändern.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 7 für das Gebiet begrenzt von der Braker Straße, der Ladestraße, dem Uhlenburgweg, dem Langustenweg und der Spiekeroogstraße 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 Ziff. 2 BBauG abgesehen, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

9/8 Hotzan
Hotzan
Beigeordneter

Begründung:

Auf den im Gebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/Br 7 gelegenen Baugrundstücken sind nach den Bestimmungen dieses Bebauungsplanes i. V. mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) — durch die 1. Änderung gilt für Teilbereiche bereits die Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) — auch großflächige Einzelhandelsbetriebe in den ausgewiesenen Mischgebieten 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 Versorgungsbereiche 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 1.500 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.

Die Standorte, an denen derzeit großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, liegen in Fußwegentfernung zum zentralen Versorgungsbereich Brake und damit in dessen unmittelbarem Einzugsgebiet.

Ziel ist es auch in Zukunft, durch bauleitplanerische Maßnahmen diesen Bereich als Versorgungsschwerpunkt zu sichern, dessen Funktion durch den Neuansatz großflächiger Einzelhandelsflächen im Einzugsgebiet dieses Versorgungsschwerpunktes nachhaltig negativ beeinflusst würde. Daher ist die Anwendung des § 11 (3) BauNVO '77 erforderlich.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 7 führt im Abschnitt Rechtsgrundlagen des Textes zu folgender Textänderung:

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

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 17.08.1983