1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2/18.01 für das Gebiet Schillerstraße, Herforder Straße, Stadtheider Straße, Bundesbahn

Begründung:

Im Geltungsbereich des seit dem 13.02.1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/2/18.01 ist Gewerbegebiet festgesetzt. Nach den geltenden Bestimmungen dieses Bebauungsplanes in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 sind in Gewerbegebieten auch großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig, soweit sie nicht überwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen sollen.

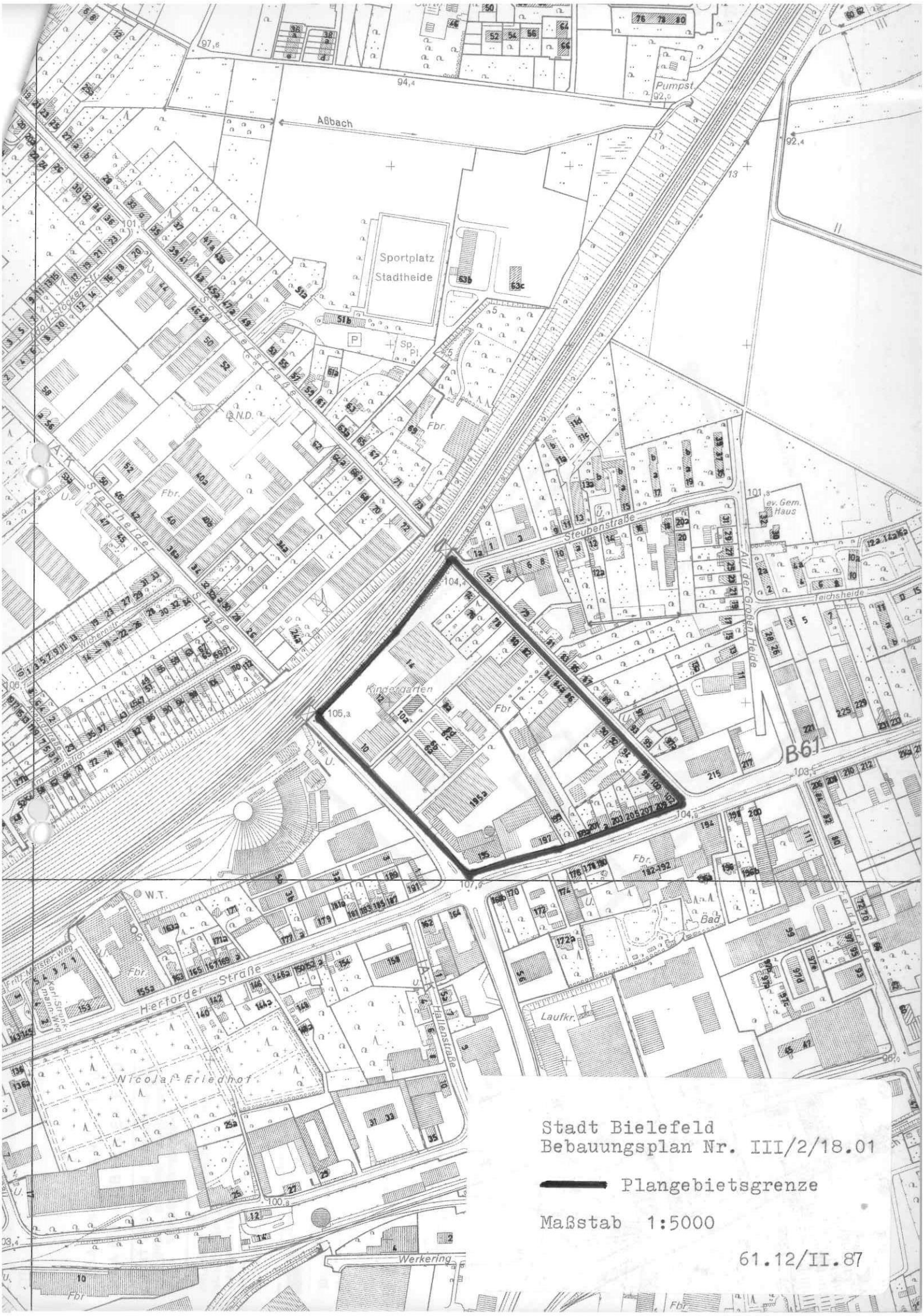
Diese Zulässigkeit soll durch Anpassung der Bebauungsplanfestsetzungen an die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) eingeschränkt werden, weil sich solche großflächigen Einzelhandelsbetriebe negativ auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirken können. Von diesen unter § 11 (3) BauNVO genannten Auswirkungen sind hier die Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der Betriebe und auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt von besonderer Bedeutung.

Das Plangebiet liegt zwischen dem Ortskern Schildesche und der Heeper Straße. Beide Bereiche haben sich durch vielfältige öffentliche und private Versorgungseinrichtungen als zentrale Versorgungsbereiche entwickelt.
In diesen Versorgungsbereichen ist die Konzentration der in ihren Einzugsbereichen vorhandenen Entwicklungspotentiale vor allem des Einzelhandels beabsichtigt. Damit soll die Funktion dieser Schwerpunkte für Versorgung, Kommunikation und Identifikation auch für die Zukunft im Sinne einer kontinuierlichen Weiterentwicklung gesichert bzw. gestärkt werden.
Die Verwirklichung dieser Planungsziele würde dagegen durch den Neuansatz großflächiger Einzelhandelsbetriebe i. S. des § 11 (3) BauNVO in den außerhalb dieser Schwerpunktbereiche gelegenen Gewerbegebieten wesentlich erschwert, wenn nicht sogar unmöglich gemacht. Deshalb ist der Ausschluß solcher Betriebe in diesen Gebieten erforderlich.

Durch die 1. Änderung wird der Text zum Bebauungsplan Nr. III/2/18.01 an die Neufassung der Baunutzungsverordnung angepaßt.

Blume
Beigeordneter

Bielefeld, den 03.03.1987



Stadt Bielefeld
Bebauungsplan Nr. III/2/18.01

Plangebietsgrenze

Maßstab 1:5000

61.12/II.87

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 21. MAI 1987 vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den 26. MAI 1987

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 09. JUNI 1987 bis 10. JULI 1987 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 30. MAI [illegible] ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den 10. JULI 1987

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 eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am _____ beschlossen.

Dieser Plan ~~- mit dem Ergänzungsplan/ Offenlegungsplan -~~ ist gemäß § 10/ ~~§§ 10, 13~~ BauGB und § 4 (1) der Gemeindeordnung NW vom Rat der Stadt am 10 DEZ. 1987 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, 14. DEZ. 1987

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Gemäß § 11 (3) BauGB wurde das Anzeigeverfahren durchgeführt. Lt. Verfügung vom 17. 3. 88 wird die Verletzung von Rechtsvorschriften durch den Bebauungsplan nicht geltend gemacht.

Detmold, 17. 3. 88

Der Regierungspräsident
i. A.

Az.: 35.21.11-1 B. 12