

## Beschlußvorlage der Verwaltung

	zur Sitzung am:	Tagesord- nungspunkt:
für die Bezirksvertretung <input checked="" type="checkbox"/> Dornberg	12.11.1981	
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 Dringlichkeitsbeschluß		
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 1 für das Gebiet begrenzt von der ehemaligen Kleinbahntrasse (jetzt: Rad- und Gehweg), der Babenhauser Straße und dem Bornweg  
- Stadtbezirk Dornberg -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

### Beschlußentwurf:

1. Der Bebauungsplan Nr. II/Ba 1 ist zu ändern.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 1 für das Gebiet begrenzt von der ehemaligen Kleinbahntrasse (jetzt: Rad- und Gehweg), der Babenhauser Straße und dem Bornweg 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 2. Änderung des seit dem 22.04.1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes durchzuführen.

Die im Plangebiet gelegene Baugrundstücke sind für die Nutzung als Gewerbegebiet, tlw. Industriegebiet nach Aufbaugesetz NW und als Wohngebiet festgesetzt. Nach den geltenden Bestimmungen dieses Bebauungsplanes i. 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 Stadt 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 m<sup>2</sup> 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 2. Änderung des Bebauungsplanes führt im letzten Absatz des Abschnitts Rechtsgrundlagen zu folgender Textergänzung:

"..., 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 *Autowäsche* des Baugebietes gewahrt bleibt."

Finanzielle Auswirkungen:

keine

\* auch mit mehr als 1500 m<sup>2</sup>  
Geschoßfläche

Hotzan  
Beigeordneter für das Bauwesen

*h. 25*