

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2/31.00 für das Gebiet Herforder Straße, Sattelmeyerweg, forst- und landwirtschaftliches Gebiet Meyer zu Eissen, landwirtschaftliche Nutzfläche östlich der Herforder Straße

Begründung:

Im Geltungsbereich des seit dem 26.10.1963 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/2/31.00 ist u. a. Industriegebiet 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 Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten auch großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig.

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 Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt von besonderer Bedeutung.

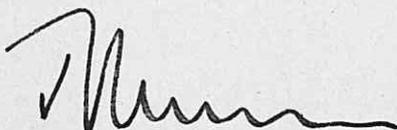
Das Plangebiet liegt zwischen dem Ortskern Schildesche und der Baumheide. Beide Bereiche haben sich durch vielfältige öffentliche und private Versorgungseinrichtungen als zentrale Versorgungsbereiche entwickelt.

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. Das gilt grundsätzlich ebenso für den Ortskern Heepen wie auch für die Bielefelder City als zentrale Versorgungsbereiche.

Die Verwirklichung dieses Planungszieles würde dagegen durch den Neuan-satz großflächiger Einzelhandelsbetriebe i. S. des § 11 (3) BauNVO in den außerhalb dieser Schwerpunktbereiche gelegenen Mischgebieten, Gewerbe- und Industriegebieten wesentlich erschwert, wenn nicht sogar unmöglich gemacht. Deshalb ist der Ausschluß solcher Betriebe in diesen Gebieten erforderlich.

Da die am 21.03.1985 vom Rat der Stadt beschlossene Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/2/31.00 auf Grund bisher nicht abgeschlossener Detailuntersuchungen (u. a. hinsichtlich der im Plangebiet bzw. dessen engerem Umfeld gelegenen Ausgleichsflächen) noch längere Zeit in Anspruch nehmen wird, es aber notwendig ist, kurzfristig ein verbessertes Planungsrecht für notwendige Entscheidungen über die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel zu bekommen, ist vorab die Anpassung der Bebauungsplanfestsetzungen an die Baunutzungsverordnung von 1977 durchzuführen.



Blume

Bielefeld, den 29.03.1988







**BEBAUUNGSPLAN 2/31.00  
STADT BLELEFELI**

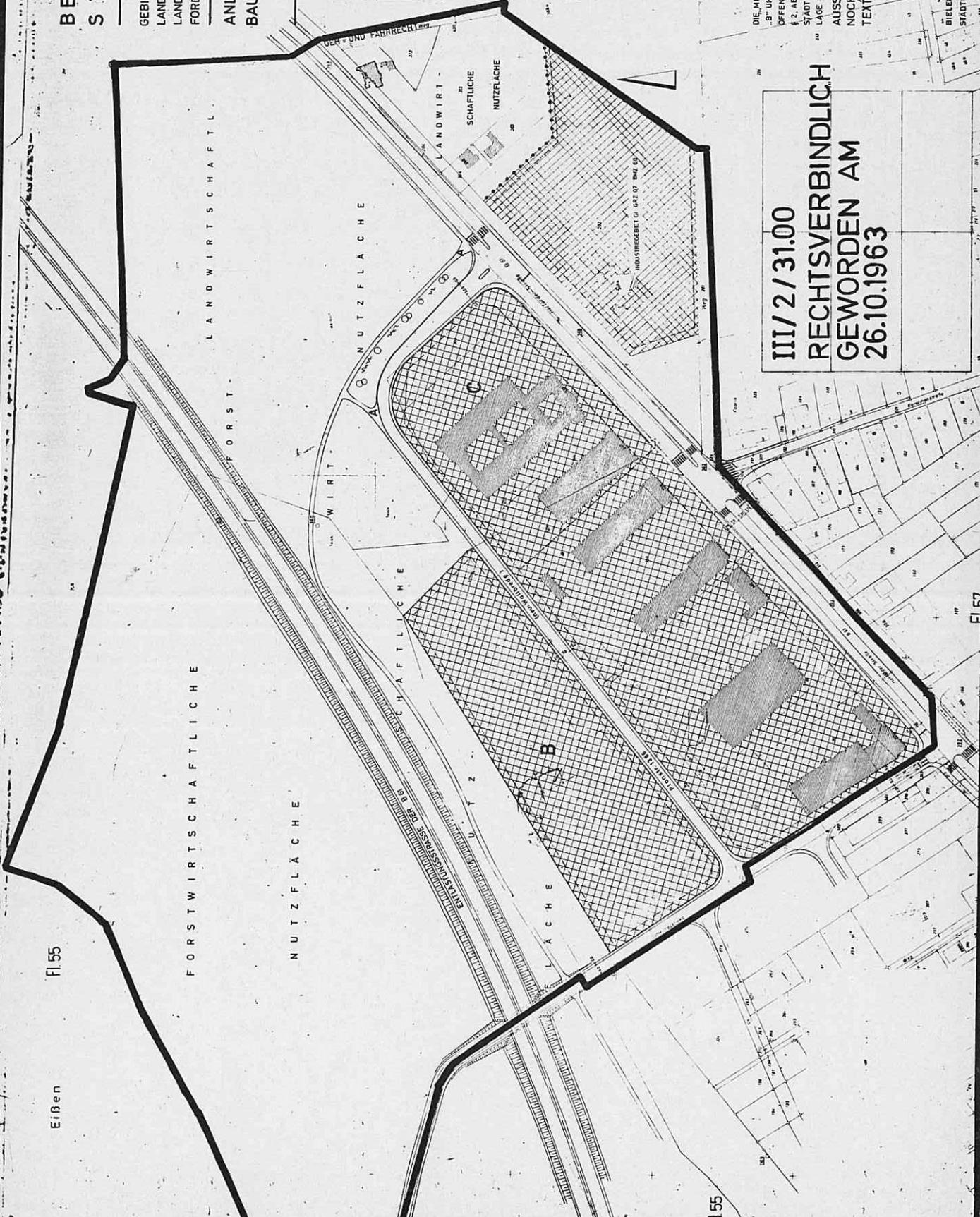
GEBIET: HERFORDER STR. SAFTLMEYERWEG - FORST = UN  
LANDWIRTSCHAFTLICHES GEBIET MEYER ZU EISSEN  
LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE ÖSTLICH DER HER-  
FORDER STR.

ANLAGE 2 — BAUNUTZUNGS = UN  
BAUGESTALTUNGSPLAN — im Maßstab M = 1:100  
AUSFERTIGUNG.

**LEGENDE**

- BESTEHENDE BEBAUUNG
- INDUSTRIEGEBIET O. GRZ 07 / BMZ 60
- VORGARTEN GEHWEZ
- FAHRBAHN SCHRANNBORD
- STRASSENBAHN
- ÖFFENTLICHES GRÜN
- BÄUME UND STRÄUCHER
- GEWÄSSER
- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE
- BAUGRENZE
- SICHTWINKEL AN STRASSEN
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE
- MAUER
- FAHR- UND WEGEREIHT ZU GUNSTEN DES GRUNDSTÜCKS 286
- BAUGEBIETSGRENZE

4



**III/2/31.00  
RECHTSVERBINDLICH  
GEWORDEN AM  
26.10.1963**

DIE MIT — (STRICH, STRICH, PUNKT, PUNKT) UMRANDETEN UND MIT „B“ UND „C“ GEMEINZEICHNETEN GRUNDSTÜCKE KÖNNEN ZUR ZEIT NICHT AN DIE ÖFFENTLICHE KANALISATION ANGESCHLOSSEN WERDEN. DIE ABWASSER SIND ÜP § 2 ABSATZ 7, DER SÄTZUNG DER STADT BLELEFELD ÜBER DEN ANSCHLUSS AN/D STÄDTISCHE ABWASSERANLAGE HOCHPUMPEN-DIE KOSTEN FÜR DIE HEBERAN LAGE SIND VON DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN ZU TRAGEN 57

AUSSER DIESEM PLAN GEBÖREN ZUM BEBAUUNGSPLAN NOCH DER „GRÜN- UND VERKEHRSFLÄCHENPLAN, DER TEXT UND DIE BEGRÜNDUNG.



Fl 55

Eißen

Fl 55

Fl 57

