

Gemeinde Belm
Fachbereich III

Belm, den 08.10.2020

Beschlussvorlage	DS Nr.: 359/9. WP			
	Sachbearbeiter/in: Uwe Harbig			
4. Änderung Bebauungsplan Belm Nr. X "Gewerbegebiet nördlich B 51"				
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Bauausschuss	29.10.2020	öffentlich	Vorberatung	1
Verwaltungsausschuss	05.11.2020	nicht öffentlich	Entscheidung	2

Beschlussvorschlag:

Für den Bebauungsplan Belm Nr. X "Gewerbegebiet nördlich B 51" wird die 4. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Belm Nr. X "Gewerbegebiet nördlich B 51", 4. Änderung nebst Begründung wird in der vorgetragenen Fassung gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Belm Nr. X "Gewerbegebiet nördlich B 51", 4. Änderung nebst Begründung ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Begründung; Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 14.05.2020 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Belm Nr. X „GE-Gebiet nördlich B 51“ beschlossen. Der Geltungsbereich betrifft den südlichen Teilbereich des Ursprungsplans. Er umfasst die Grundstücke Bremer Straße 61 bis 69 (ungerade Hausnummern) in der Gemarkung Powe, Flur 4.

Seit 2009 ist Belm außerdem im Städteförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Das Sanierungsgebiet Marktring umfasst dabei nicht nur den Kernbereich mit Marktplatz und Einkaufsmeile zwischen Goerdelerstraße, Im Winkel und Ringstraße. Auch der Bereich beiderseits des Leonskamps (teilweise) sowie das Feuerwehrhaus gehören dazu. Der städtebauliche Rahmenplan, der als Grundlage für die einzelnen öffentlichen und privaten

Maßnahmen in diesem Gebiet erarbeitet wurde, ist vom Rat der Gemeinde Belm am 30. September 2009 beschlossen worden. Darin sind folgende Zielsetzungen formuliert:

- Stärkung der städtebaulichen Identität und Verbesserung des Ortsbildes um das Zentrum „Marktring“. Ergänzung von wichtigen Raumkanten und Erhöhen der städtebaulichen Dichte
- Verbesserung des Ortsbildes im Zentrum „Marktring“ mit dem Schwerpunkt: Aufstockung und Umgestaltung der Fassaden. Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität
- Klärung der widersprüchlichen Gebäudeorientierung. Ausräumen der Schauseitenproblematik
- Grün- und Freiflächengestaltung: Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Marktplatzes und anderer öffentlicher Bereiche, sowie die Anbindungen an die angrenzenden Wohn- und Freizeitbereiche
- Verkehrsmaßnahmen: Verkehrsberuhigung für den Bereich Ringstraße und Anbindung des Frequenzbringers Edeka Markt an das Zentrum. Aufwertung des Kreuzungspunktes an der B 51 und bessere Führung des Verkehrs ins Zentrum (z.B. Kreisverkehr).
- Nutzungsziele: Ausgewogene Nutzungsarten für die Gebäude des „inneren Marktrings“ im Hinblick auf eine gesunde, wirtschaftliche Entwicklung des Zentrums. Ansiedlung neuer Nutzungsgruppen

Um diese Planungsziele durch eine entsprechende städtebauliche Entwicklung auch im Umfeld des Sanierungsgebiets zu unterstützen, werden im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. X Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe, Diskotheken sowie Wettbüros und Wettannahmestellen ausgeschlossen.

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Belm Nr. X "Gewerbegebiet nördlich B 51" wird im (beschleunigten) Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen nach dem BauGB sind gegeben. Bei der Durchführung des beschleunigten Verfahrens kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Für Bebauungspläne, die im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen: