

Anlage

B	<p>Bebauungsplan Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“, 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“</p> <ul style="list-style-type: none">• Übersichtspläne, Planzeichnung• Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung <p>Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</p>
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Senne

Bebauungsplan

Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“, 1. Änderung „Einzelhandel
Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“

Verfahrensstand: Vorentwurf Juli 2018



Lage im Stadtbezirk, ohne Maßstab

Inhalt

1	ÜBERSICHTSPLÄNE, PLANZEICHNUNG UND FESTSETZUNGEN.....	4
1.1	Übersichtsplan / Abgrenzungsplan	4
1.2	Bestandsituation: Luftbild	5
1.3	Geplante Nutzungsarten	6
2	ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	8
2.1	Planungsanlass, übergeordnetes Ziel der Neuaufstellung	8
2.2	Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich des Bebauungsplans	8
2.3	Übergeordnete Planungsvorgaben	9
	2.3.1 Landes- und Regionalplanung.....	9
	2.3.2 Flächennutzungsplan	12
	2.3.3 Schutzgebiete / -objekte.....	13
	2.3.4 Bisheriges Planungsrecht	13
	2.3.5 Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Bielefeld.....	14
2.4	Städtebauliche Rahmenbedingungen und örtliche Situation.....	14
2.5	Planungsziele, städtebauliches Konzept und Erschließung	16
2.6	Fachbelange / Fachgutachten.....	18
2.7	Bodenordnung und finanzielle Auswirkungen	18
2.8	Flächenbilanz.....	18

1 Übersichtspläne, Planzeichnung und Festsetzungen

1.1 Übersichtsplan / Abgrenzungsplan



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“, 1. Änderung „Einzelhandel
Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“

Planungsstand: Vorentwurf Juli 2018 / Maßstab im Original 1:1.000, hier verkleinert

1.2 Bestandssituation: Luftbild



Quelle: OLKD Stadt Bielefeld, Stand 01.02.2018 ohne Maßstab, Geltungsbereich markiert

1.3 Geplante Nutzungsarten



Nutzungsplan / Plangrundlage: Stadt Bielefeld / Bearbeitung FIRU mbH,

Planungsstand: Juli 2018 / ohne Maßstab

Bielefeld

Stadtbezirk Senne

**Bebauungsplan
Nr. I/S 48
„Breipohls Hof“, 1. Änderung
„Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“**

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Planungsstand:
Vorentwurf / Juli 2018

2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

2.1 Planungsanlass, übergeordnetes Ziel der Neuaufstellung

Planungsanlass

Im Stadtbezirk Senne befindet sich an der Kreuzung Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße das Grundstück Windelsbleicher Straße 210-214.

Geplant ist die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.650 qm. Zusätzlich sollen kleinere Ladeneinheiten, Gastronomie und Dienstleistungen mit insgesamt bis zu 1.000 qm VKF angesiedelt werden. Die geplante Gesamtverkaufsfläche beträgt ca. 2.650 qm.

Das Grundstück des geplanten Vorhabens liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“. Der Bebauungsplan setzt das Plangebiet als Mischgebiet sowie als allgemeines Wohngebiet fest. Für das geplante Einzelhandelsvorhaben ist daher die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans und die Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ dient der Sicherung und Entwicklung der Nahversorgung im Stadtbezirk Senne.

2.2 Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Senne.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“, „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ wird wie folgt begrenzt:

- im Norden überwiegend durch die südliche Grenze der Flurstücke 1440, 1441 und 1412,
- im Osten durch die Windelsbleicher Straße,
- im Süden durch die Friedrichsdorfer Straße sowie die nördliche Grenze der Flurstücke 427 und 704,
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 1412.

Das Plangebiet umfasst rund 1 ha. Betroffene Flurstücke: 428 und 705.

Die genaue Lage und Abgrenzung ergibt sich aus der im Übersichtsplan vorgenommenen Abgrenzung.

2.3 Übergeordnete Planungsvorgaben

2.3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Für die Planung relevant sind insbesondere die Ziele des LEP NRW zum großflächigen Einzelhandel:

6.5-1. Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

6.5-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:

- in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie*
- in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.*

Zentrenrelevant sind

- die Sortimente gemäß Anlage 1 und*
- weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).*

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und*
- die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und*
- zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.*

6.5-3 Ziel Beeinträchtungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

6.5-5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt.

6.5-10 Ziel Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung

Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung sind, soweit von § 12 Absatz 3a Satz 1 Baugesetzbuch kein Gebrauch gemacht wird, nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Festlegungen 6.5-1, 6.5-7 und 6.5-8 entsprechen; im Falle von zentrenrelevanten Kernsortimenten haben sie zudem den Festlegungen 6.5-2 und 6.5-3, im Falle von nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten den Festlegungen 6.5-3, 6.5-4, 6.5-5 und 6.5-6 zu entsprechen.

In dem seit 2004 wirksamen Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld wird das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Sowohl im Süden, Osten, Norden und Westen des Plangebietes schließen sich weitere als allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellte Flächen an.



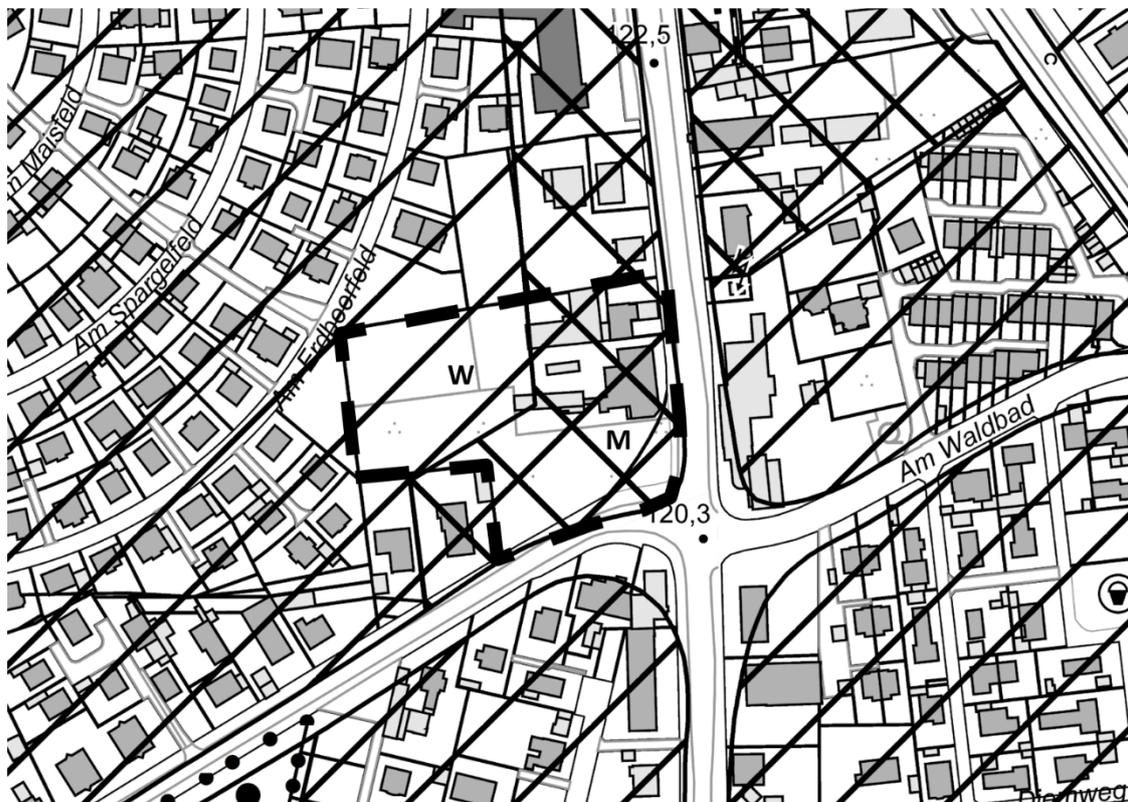
Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld / Ausschnitt Blatt 16 /
Quelle: bezreg-detmold.nrw

Insbesondere folgende Ziele und Grundsätze sind im Rahmen der Planung zu beachten:

- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) beinhalten die Flächen für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe, für Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen. Auch siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sind Bestandteil des ASB (Ziel 1 Kap. 2).
- Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 (3) BauNVO sind grundsätzlich auf den Siedlungsflächen des ASB zu entwickeln (Ziel 1 Kap. 7).
- Neuplanungen, Erweiterungen und Umstrukturierungen von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Handelsbetrieben im Sinne von § 11 (3) BauNVO dürfen die vorhandenen Versorgungsfunktionen sowie die absehbaren Entwicklungsmöglichkeiten der eigenen und der benachbarten Zentren der Region nicht beeinträchtigen oder verhindern. Bei Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen gem. § 11 (3) BauNVO ist es Aufgabe der Gemeinde darauf hinzuwirken, dass diese in Größenordnung und Standort den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechen. Die Größe der Verkaufsfläche ist so zu begrenzen, dass der Einzugsbereich eines Vorhabens den zentralörtlichen Versorgungsbereich der Ansiedlungsgemeinde nicht wesentlich überschreitet. (Ziel 4 Kap. 7).

Die Planung ist grundsätzlich mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung in Übereinstimmung zu bringen. Dies ist im weiteren Planverfahren zu belegen. Ggf. sind die Anforderungen bei der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Bielefeld zu berücksichtigen.

2.3.2 Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld / Quelle: Stadt Bielefeld (ohne Maßstab)

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld sind die Flächen im Plangebiet als Wohnbauflächen (W) und gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Es besteht keine Überlagerung der Flächen mit nachrichtlich übernommenen anderen Darstellungen.

Die geplante Festsetzung als Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel ist daher nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Zur Umsetzung der o. g. Planungsziele wird somit eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung von Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel erforderlich. Die geplante Änderung ist im weiteren Verfahren gemäß § 1 (4) BauGB i.V.m. § 34 Landesplanungsgesetz mit der Regionalplanungsbehörde hinsichtlich bestehender Ziele der Raumordnung abzustimmen.

Die 248. FNP-Änderung „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ durchgeführt.

2.3.3 Schutzgebiete / -objekte

Im Rahmen von „Natura 2000“ (zusammenhängendes ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete innerhalb der europäischen Gemeinschaft) benannte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) sowie europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

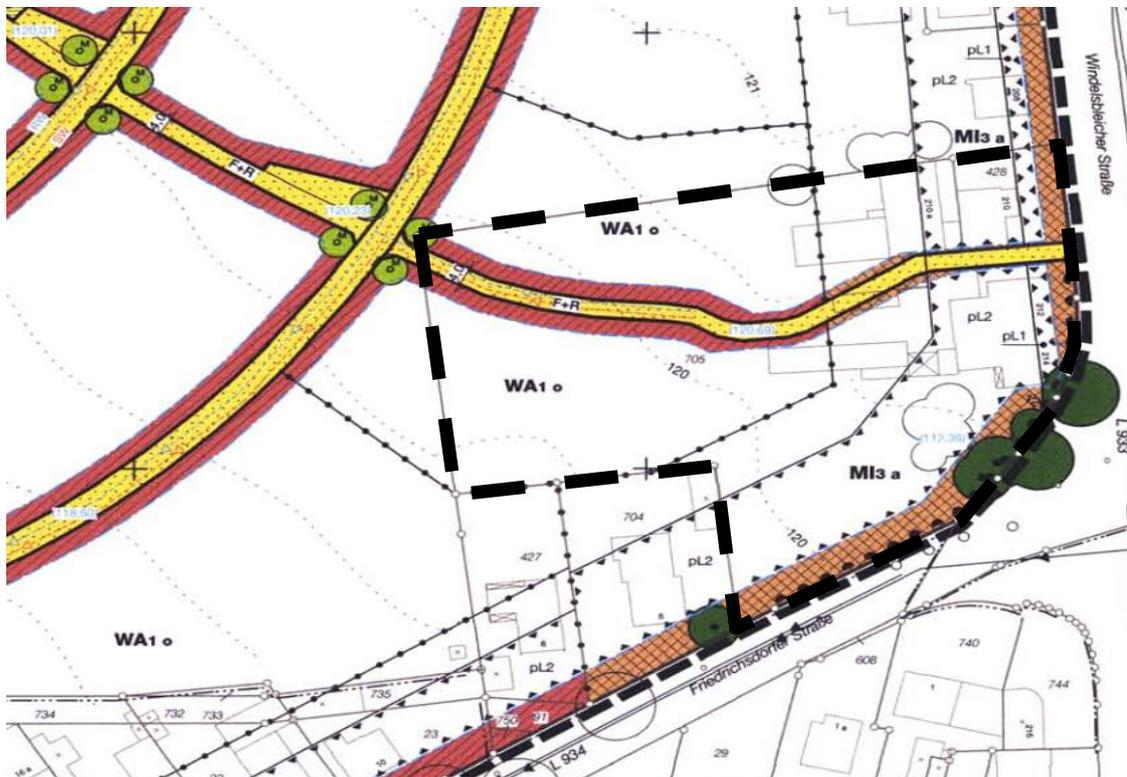
Sonstige Schutzgebiete oder Schutzobjekte wie insbesondere Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches ebenfalls nicht vorhanden.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet liegt in einer Entfernung zwischen 90 m und 200 m. Es handelt sich hierbei um das temporäre „Landschaftsschutzgebiet zwischen Kammerich-, Senner-, Friedrichsdorfer- und Windelsbleicher Straße“.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Rieselfelder Windel“ befindet sich im einem Abstand von ca. 0,5 km.

2.3.4 Bisheriges Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit 15.09.2004 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“.



Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ der Stadt Bielefeld / Quelle: Stadt Bielefeld (ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück im Osten entlang der Windelsbleicher Straße und im Süden entlang der Friedrichsdorfer Straße ein Mischgebiet sowie im nordwestlichen Teil ein allgemeines Wohngebiete fest. Weiterhin wird ein Fuß- und Radweg festgesetzt, der das Grundstück von der Straße Am Erdbeerfeld zur Windelsbleicher Straße quert.

2.3.5 Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Bielefeld

Für die Stadt Bielefeld besteht das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2009.

Danach liegt das Plangebiet derzeit nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. Bei dem nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereich handelt es sich um den Versorgungsbereich Windelsbleicher Straße (Nr. 92). Es handelt sich hierbei um ein Zentrum Typ C, welcher die Grundversorgung des Stadtbezirks Senne durch Lebensmittelbetriebe gewährleistet. Entwicklungsziel gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den zentralen Versorgungsbereich ist die Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion.

Der Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beschreibt, dass eine Ausweitung des zentralen Versorgungsbereiches entlang der Windelsbleicher Straße nach Norden (westliche Straßenseite) bis hin zum bestehenden Standort des Lebensmitteldiscounters am Breipohls Hof im Hinblick auf die Sicherung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches Windelsbleicher Straße und insbesondere auch vor dem Hintergrund von Perspektiven zur Stärkung der Grundversorgung im Stadtbezirk ist zu befürworten ist. Vor dem Hintergrund der aus städtebaulicher Sicht zu befürwortenden Ausweitung des zentralen Versorgungsbereiches wäre eine Verlagerung und Erweiterung eines Lebensmittelmarktes vom Senner Markt innerhalb des definierten zentralen Versorgungsbereiches positiv zu bewerten.

Der Standort ist von umliegenden Wohngebieten und vom ÖPNV-Haltepunkt Senne (ca. 300 m / ca. 4 Min) fußläufig gut erreichbar und ist städtebaulich integriert.. Die grundsätzliche Vereinbarkeit mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Bielefeld wird daher als gegeben angesehen und ist im weiteren Verfahren zu belegen.

2.4 Städtebauliche Rahmenbedingungen und örtliche Situation

Gebietsnutzung

Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst überwiegend unbebaute Grundstücke.

Lediglich an der Windelsbleicher Straße befinden sich gemischt genutzte Gebäude (Nr. 210 – 214) mit Wohnungen und einigen gewerblichen Nutzungen, darunter ein Optiker, Praxisräume eines Physiotherapeuten und eine Musikschule.

Erschließung

Das Plangebiet ist von Osten über die Windelsbleicher Straße und von Süden über die Friedrichsdorfer Straße erschlossen.

Städtebauliche Struktur

Die innerhalb des Plangebiets bestehenden Gebäude und genutzten Bereiche orientieren sich zur Windelsbleicher Straße und werden von dieser erschlossen.

Bei dem Gebäude Windelsbleicher Straße 212 -214 handelt es sich um ein zweigeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Erdgeschoss ist durch Einzelhandelsnutzungen belegt.

Das Gebäude Windelsbleicher Straße 210 stellt sich ebenfalls als zweigeschossiges Gebäude zzgl. Dachgeschoss dar. An das Gebäude ist eine zur Windelsbleicher Straße orientierte Überdachung vorgelagert, die die ehem. Nutzung als Tankstelle noch erkennen lässt.

Bei dem Gebäude 210a handelt es sich um ein eingeschossiges Gebäude mit ebenfalls ausgebautem Dachgeschoss. Eine Toranlage deutet auf eine ehem. gewerbliche Nutzung hin.

Im rückwärtigen Bereich der o.g. ausgebauten Gebäude befinden sich weitere meist eingeschossige Nebengebäude.

Den Gebäuden vorgelagert bestehen betonierte / asphaltierte Flächen, die als (Kunden-)Parkplatz für die vorhandenen Nutzungen dienen.

Freiflächen

Die südlichen und westlichen Teilflächen sind im Bestand baulich nicht genutzt.

Die südliche Teilfläche, angrenzend an die Friedrichsdorfer Straße, stellt sich als regelmäßig gepflegte private Grünfläche dar. Die westliche Teilfläche des Plangebietes wird in geringem Umfang gärtnerisch genutzt. Überwiegend werden die Flächen jedoch nicht genutzt oder gepflegt.

Umfeld

Das Umfeld des Plangebietes, insbesondere entlang der Windelsbleicher Straße, ist durch gemischt genutzte Strukturen geprägt. Hierzu zählen neben Einzelhandelsnutzungen auch gastronomische Nutzungen und Dienstleistungsnutzungen sowie ein Seniorenzentrum.

Die westlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche werden ausschließlich wohnbaulich genutzt. Die Bebauungsstruktur umfasst überwiegend Einfamilienhausbebauung entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

2.5 Planungsziele, städtebauliches Konzept und Erschließung

Das Ziel der langfristigen Sicherung und Entwicklung der Nahversorgung im Stadtbezirk Senne soll durch die Errichtung eines Nahversorgungszentrums am Knotenpunkt Windelsbleicher Straße /Friedrichsdorfer Straße umgesetzt werden.

Hierzu ist die Neubebauung und Neuerschließung der Flächen innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Die bestehenden baulichen Strukturen sind zur Umsetzung des Planungsziels nicht geeignet.

Vor dem Hintergrund einer Umstrukturierung einer bestehenden Baufläche entspricht diese Herangehensweise dem Planungsgrundsatz „Erhalt, Umbau, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile“. Hierdurch können Neuausweisungen neuer Bauflächen im Außenbereich maßgeblich verhindert oder eingeschränkt sowie auch potenzielle Brachen von nicht mehr nachnutzbaren Bauflächen verhindert werden.

Das geplante Nahversorgungszentrum soll eine Gesamtverkaufsfläche von ca. 2.650 qm aufweisen. Diese verteilt sich nach derzeitigem Kenntnisstand auf einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb sowie auf ergänzende kleinere Ladeneinheiten. Zusätzlich sollen gastronomische Nutzungen sowie Dienstleistungen integriert werden.

Zur Umsetzung der Planung werden die im Plangebiet vorhandenen Gebäude Windelsbleicher Straße 210-214 abgerissen und durch neue Gebäude ersetzt.

Nach dem vorläufigen Stand des Bebauungskonzeptes ist der Lebensmittelmarkt in einem eingeschossigen Gebäude im Nordwesten des Grundstückes vorgesehen. Die weiteren Nutzungen sollen in einer zweigeschossigen Gebäudezeile an der Windelsbleicher Straße untergebracht werden. Dazwischen ist ein ebenerdiger Parkplatz mit ca. 140 Stellplätzen vorgesehen.



Vorläufiges Bebauungskonzept, Stand Juli 2018 Quelle: halsdorfer + ingenieure (ohne Maßstab)

Art der Nutzung

Aufgrund der geplanten teils großflächigen Einzelhandelsnutzungen ist die Festsetzung der Flächen innerhalb des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 (3) BauNVO vorgesehen.

Im weiteren Verfahren ist zudem zu prüfen, ob über die reine Einzelhandelsnutzung hinaus auch untergeordnet Wohnnutzungen in das Konzept integriert werden können.

Erschließung

Eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist sowohl von der Windelsbleicher Straße als auch der Friedrichsdorfer Straße aus möglich.

Im weiteren Verfahren ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan festzulegen, wie eine Erschließung des Plangebietes sowohl hinsichtlich Kunden- als auch Anlieferungsverkehren erfolgt.

Die gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan innerhalb des Plangebietes festgesetzte Fuß- und Radwegeverbindung ist wieder in die Planung zu integrieren.

2.6 Fachbelange / Fachgutachten

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens und der Umweltprüfung werden insbesondere folgende Fachgutachten erstellt:

- Einzelhandelsuntersuchung bzw. Bewertung der Vereinbarkeit mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld.
- Fachbeitrag zum Natur- und Artenschutz.
- Verkehrsuntersuchung.
- Lärmgutachten.
- Baugrund- und Altlastenbewertung.
- Entwässerungskonzept.
- Ggf. weitere im Ergebnis des Scoping.

2.7 Bodenordnung und finanzielle Auswirkungen

Bodenordnende Maßnahmen zur Neuordnung der Grundstücksverhältnisse sind im Plangebiet nicht erforderlich.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist ein städtebaulicher Vertrag erforderlich.

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die auf Initiative eines Vorhabenträgers veranlasste Planung und durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine unmittelbaren Kosten. Die Änderung des Bebauungsplans wird durch ein externes Stadtplanungsbüro unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld auf Kosten eines Vorhabenträgers bearbeitet. Ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme wird hierzu abgeschlossen. Der Vorhabenträger übernimmt auch die Kosten bereits eingeleiteter oder noch erforderlicher Fachgutachten.

Für die Stadt Bielefeld entstehen durch die vorliegende Bebauungsplanung voraussichtlich keine Folgekosten für die Infrastruktur.

2.8 Flächenbilanz

Geplante Nutzungen	Flächengröße *
Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO	1 ha
Gesamtfläche Plangebiet	1 ha

* Werte gerundet