

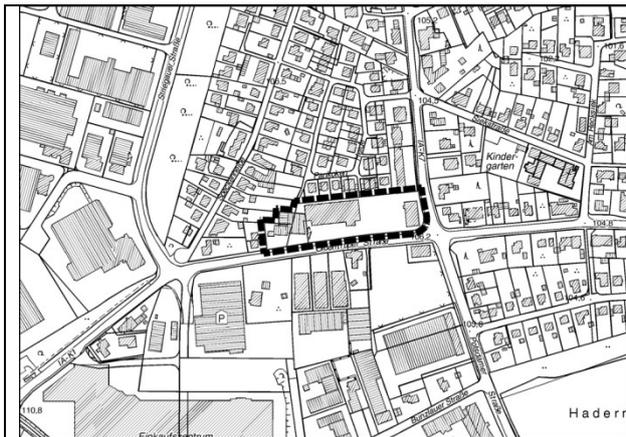
## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	28.11.2019	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	03.12.2019	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“ für das Gebiet westlich der Potsdamer Straße, nördlich der Oldentruper Straße sowie 250. Flächennutzungsplanänderung („Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“) im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB**  
- Stadtbezirk Heepen -

### Entwurfsbeschlüsse



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input type="checkbox"/> Wohnen	Erweiterung der Verkaufsfläche des im Ortsteil Oldentrup an der Oldentruper Straße ansässigen Nahversorgers von 1.000 m <sup>2</sup> auf 1.350 m <sup>2</sup> . Umwandlung von Wohnbaufläche zu "Sonderbaufläche - Großflächiger Einzelhandel"
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input checked="" type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

**Größe des Plangebiets:** 0,83 ha

### Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie  
 B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 3 der Beschlussvorlage  
 B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen jedoch in einem städtebaulichen Vertrag getroffen werden

### Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- Allgemeiner Siedlungsbereich  
 Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen

### Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- zurzeit Wohnbaufläche

**Geltendes Planungsrecht:**     § 30 BauGB     § 34 BauGB     § 35 BauGB

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

### Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss

#### ▪ Nutzungsplan

- Festsetzung einer Versorgungstrasse mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Schutzstreifenbreite von 2,00 m zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH (Zwischen der Fußwegverbindung „Pankoken Heide“ im Norden und der Oldentruper Straße im Süden).
- Die außerhalb des Plangebietes verlaufenden bestehenden Schmutz- und Regenwasserkanäle werden in der Planzeichnung dargestellt
- Berücksichtigung des Plankonzeptes bzgl. der Pflanzfläche innerhalb der Stellplatzanlage sowie bzgl. des Pflanzstreifens entlang der Oldentruper Straße.
- Die Baumstandorte werden in der Planzeichnung innerhalb des Pflanzstreifens entlang der Oldentruper Straße festgesetzt, wobei eine genaue verbindliche Festlegung des Standortes unterbleibt.
- Nichtzulässigkeit des Satteldaches (SD) im SO-1-Gebiet und Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe (GH) von 8,50 m auf 7,50 m.
- Umgrenzung des Bereiches in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit der Zulässigkeit von baulichen Anlagen, die keine Nebenanlagen darstellen (Packstation).

### Erforderliche Maßnahmen

- Artenschutz, s. S. D-25  
 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S. D-26  
 Kindergarten  
 Schule  
 Spielflächen  
 Sonstiges:

Erschließung ist bereits gesichert

- Fernheizung  
 Glasfasernetz  
 ÖPNV/Fahrradverkehr  
 Straße/Kanal

Verträge:

- 25%-Quote  
 Mehrkostenverträge  
 Erschließungs- und Folgekostenverträge  
 Städtebaulicher Vertrag, s. S. D-32

**Planverfasser:** Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH  
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51