

Amt, Datum, Telefon

600.51 Bauamt, 14.05.2020, 51- 3223

600.31 Bauamt, 51-3214

Drucksachen-Nr.

10905/2014-2020

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	04.06.2020	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	09.06.2020	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	18.06.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/O16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“ für das Gebiet nördlich der Oldentruper Straße und westlich der Potsdamer Straße sowie 250. Flächennutzungsplanänderung („Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“) im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB

- Stadtbezirk Heepen -

Beschluss über Stellungnahmen

Satzungsbeschluss

Abschließender Beschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung, 11 09 01 Gesamträumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Drucks.-Nr. 7790/2014-2020 BV Heepen 24.01.2019 ö, StEA 29.01.2019 ö

Drucks.Nr. 9362/2014-2020 BV Heepen 28.11.2019 ö, StEA 03.12.2019 ö

Beschlussvorschlag:

1. Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Kenntnis genommen und die Einarbeitung in die Planung gemäß **Anlage A1** wird gebilligt.
2. Die Stellungnahmen der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld - lfd.Nr. 2 Bezirksregierung Detmold -Dezernat 33 - lfd. Nr. 3 zu den Entwürfen werden gemäß **Anlage A2** zur Kenntnis genommen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Die Stellungnahmen der
 Deutschen Telekom Technik GmbH - lfd.Nr. 1
 Stadtwerke Bielefeld GmbH – lfd. Nr. 4
 moBiel GmbH - lfd.Nr. 5
 Unteren Naturschutzbehörde (Umweltamt) - lfd. Nr. 7.1
 Unteren Wasser-/Bodenschutzbehörde (Umweltamt) – lfd. Nr. 7.2
 werden gemäß **Anlage A2** berücksichtigt.

Die Stellungnahme
 Bauamt – 600.72 Stadtgestaltung, Denkmalschutz – lfd.Nr. 6
 wird gemäß **Anlage A2** zurückgewiesen.

3. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen und zur Begründung des Bebauungsplans werden gemäß **Anlage A2** beschlossen.
4. Der Bebauungsplan Nr. III/O16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“ für das Gebiet nördlich der Oldentruper Straße und westlich der Potsdamer Straße wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Gleichzeitig wird die 250. Flächennutzungsplanänderung („Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“) im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung abschließend beschlossen.
6. Nach Eingang der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans sind diese Genehmigung gemäß § 6 (5) BauGB und der Beschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung sind gemäß §§ 10 (3) und 6 (5) BauGB bereitzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die auf Initiative eines Vorhabenträgers veranlasste Planung und durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine unmittelbaren Kosten. Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes wird durch ein externes Stadtplanungsbüro unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld auf Kosten eines Vorhabenträgers bearbeitet. Der Vorhabenträger übernimmt auch die Kosten für die erforderlichen Fachgutachten. Ein sogenannter Dreiecksvertrag zwischen der Stadt, dem Investor und dem externen Planungsbüro wurde abgeschlossen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

zu 1.

Am 21.03.2019 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichts- und Erörterungstermins in der Aula der Ernst-Hansen-Schule, Krähenwinkel 6, 33719 Bielefeld die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Fragen zur Planung zu stellen.

Zusätzlich konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 11.03.2019 bis einschließlich dem 29.03.2019 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld, im Bezirkssamt Heepen sowie im Internet eingesehen werden.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der **Anlage A1** der Vorlage wiedergegeben.

Nach Auswertung der Äußerungen aus den Beteiligungen nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes ausgearbeitet. Die Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten sind dabei soweit möglich oder erforderlich in die Planunterlagen eingeflossen.

zu 2.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Heepen am 28.11.2019 den Entwurfsbeschluss gefasst.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe in der Zeit vom 07.02.2020 bis einschließlich 09.03.2020 sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen vorgebracht worden, die gemäß Vorlage berücksichtigt, zurückgewiesen bzw. zur Kenntnis genommen werden sollen.

Die wesentlichen Inhalte dieser Stellungnahmen sind zusammen mit der Stellungnahme der Verwaltung der **Anlage A2** zur Beschlussvorlage zu entnehmen.

Der Anregung der

- Deutschen Telekom Technik GmbH - lfd.Nr. 1 (Hinweis hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen im Bereich der Oldentruper Straße und Potsdamer Straße),
- der Stadtwerke Bielefeld GmbH – lfd. Nr. 4 (Ergänzung der Inhalte der Begründung hinsichtlich der Raumwärmeversorgung),
- der moBiel GmbH - lfd.Nr. 5 (Ergänzung der Inhalte in der Begründung bezüglich der ÖPNV-Erschließung des Plangebietes),
- der Unteren Naturschutzbehörde (Umweltamt) - lfd. Nr. 7.1 (Ergänzung der Inhalte in der Begründung bezüglich des Artenschutzes)
- der Unteren Wasser-/Bodenschutzbehörde (Umweltamt) – lfd. Nr. 7.2 (Aufnahme eines Hinweises in die „Sonstigen Hinweise“ zum Umgang mit vorhandener Bodenverunreinigung auf dem Flurstück 911)

wird gefolgt.

Die Stellungnahme Bauamt – 600.72 Stadtgestaltung, Denkmalschutz - lfd.Nr. 6 wird zurückgewiesen. Der Anregung zur Umsetzung der anzuwendenden fünf Leitlinien für Projekte des großflächigen Lebensmitteleinzelhandels wird nicht gefolgt, es werden lediglich zwei der genannten Leitziele - Nutzung der Dächer für Photovoltaik im SO1 und Anbindung an den ÖPNV - erfüllt.

Die Stellungnahmen der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld - lfd.Nr. 2 (Hinweis zum Standort und der Verträglichkeit mit dem überarbeiteten Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld aus der frühzeitigen Beteiligung), der Bezirksregierung Detmold - Dezernat 33 - lfd. Nr. 3 (Hinweis des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde) zum regionalplanerischen Anpassungsverfahren gem. § 34 LPlIG) werden zur Kenntnis genommen.

zu 3.

Die von der Verwaltung in der **Anlage A2 Pkt. 3** vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. III/O16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“ haben einen klarstellenden, redaktionellen Charakter und beziehen sich auf die Präzisierung der Aussage zur Höhe der Hecken- und Strauchpflanzung in der Begründung.

Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht betroffen. Abwägungsrelevante Planänderungen und Betroffenheiten, die eine weitere Offenlage zur Folge haben, sind hiermit nicht verbunden.

zu 4., 5. und 6.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/O16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“ mit textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung zu beschließen.

Gleichzeitig ist die 250. Flächennutzungsplanänderung („Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“) im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung abschließend zu beschließen.

Nach Eingang der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans sind diese Genehmigung gemäß § 6 (5) BauGB und der Beschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

Baulandstrategie

Der Rat der Stadt hat am 11.07.2019 den Grundsatzbeschluss (Drucksachennummer: 8656/2014-2020) gefasst, dass zur Entwicklung von Bauland künftig die Baulandstrategie anzuwenden ist. Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wurde bereits im Januar 2019 vor dem Grundsatzbeschluss zur Baulandstrategie formell eingeleitet. Im Übrigen handelt es sich hier im Wesentlichen um die planungsrechtliche Absicherung der Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarkts, neues Bauland für Wohnbau- oder Gewerbebezüge wird nicht entwickelt.

Klimaanpassungskonzept

Mit dem Klimaanpassungskonzept wird auf ein klimaangepasstes Planen und Bauen als Reaktion auf den erwarteten Klimawandel hingewirkt. Im Zuge der vorliegenden Planung sind verschiedene Belange zu prüfen und zu berücksichtigen. Dies sind zum Beispiel Belange des Städtebaus, der Umwelt und des Verkehrs. Es werden Maßnahmen für klimaangepasstes Planen und Bauen berücksichtigt, die hier aufgrund der örtlichen Situation und des zugrunde liegenden Vorhabens sinnvoll umgesetzt werden können und einen Ausgleich zwischen verschiedenen Interessen darstellen. Im Bebauungsplan Nr. III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“ werden daher in der Abwägung unterschiedlicher Belange folgende Festsetzungen bzw. Maßnahmen getroffen, die dazu beitragen können die klimabedingten Auswirkungen zu verringern:

- Begrünungs- und Anpflanzungsfestsetzungen,
- Fassadenbegrünung,
- Berücksichtigung der Errichtung einer Solar- / Photovoltaikanlage,
- Fassadenfarben, um eine klimatische Wirksamkeit und Vermeidung der Gebäudeaufheizung zu erzielen,
- Regelung zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse (Überflutungsvorsorge).

Es wird davon ausgegangen den im städtischen Klimaanpassungskonzept formulierten Zielen und Vorschlägen hier mit den genannten Maßnahmen angemessenen Rechnung zu tragen, auch wenn das Konzept erst im laufenden Bebauungsplanverfahren beschlossen wurde.

Sachdarstellung:

Anlass und Ziele der Planung

Im Stadtteil Oldentrup besteht seit vielen Jahren im Eckbereich der Oldentruper und Potsdamer Straße ein ansässiger Lebensmitteldiscounter. Dieser möchte seinen Standort an marktgängige Anforderungen anpassen, um den Markt attraktiver zu gestalten und den Standort im Stadtteil langfristig zu sichern. Die hierfür erforderliche Modernisierung kann nicht im vorhandenen baulichen Bestand mit etwa 1.000 m² Verkaufsfläche realisiert werden. Konkret geplant ist die Erweiterung der Verkaufsfläche auf künftig 1.350 m².

Ziel ist es, den vorhandenen Nahversorger im Sinne des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu sichern und zu stärken und hierfür die Planungsgrundlagen für die angestrebte Umstrukturierung und Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts an marktgängige Erfordernisse zu schaffen. Die bislang als Teil einer Wohnbaufläche dargestellte Fläche

soll künftig als „Sonderbaufläche – Großflächiger Einzelhandel“ in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Das Plangebiet der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/O16 umfasst eine etwa 0,8 ha große und bereits bebaute Fläche im Stadtteil Oldentrup. Demgegenüber umfasst das Plangebiet der 250. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit einer Größe von ca. 0,7 ha nur den Bereich des großflächigen Einzelhandelsstandorts und des Geschäftsgebäudes im Osten.

Städtebauliche Grundlage der angestrebten Bauleitplanung ist das vom Rat beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bielefeld (Junker und Kruse, Dortmund, Juli 2019), welches gemäß § 1 (6) Ziffer 11 BauGB als Ergebnis eines von der Stadt beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gilt und bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist. Im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist der Standort des Vorhabens aufgrund seiner Standortgemeinschaft mit weiteren Anbietern und mit einer Verkaufsfläche ab 5.000 m² als Sonderstandort eingeordnet worden (Sonderstandort Oldentruper Kreuz). Unter anderem wird danach die Möglichkeit eröffnet, dass Entwicklungen und Umstrukturierungen bei nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten unter Berücksichtigung des Zentrumschutzes und des Ausschlusses von negativen Auswirkungen auf die Bielefelder Versorgungsstruktur im Einzelfall möglich sind. Eine gutachterliche Betrachtung der geplanten Verkaufsflächenerweiterung von 1.000 m² auf 1.350 m² ergab (Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für eine großflächige Erweiterungsplanung in Bielefeld-Oldentrup, BBE Münster, Januar 2017), dass keine negativen Auswirkungen auf bestehende zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Der hier bereits vorhandene Lebensmitteldiscounter unterstützt aufgrund der im Umfeld vorhandenen Wohngebiete die Nahversorgung im Umfeld der Oldentruper Straße / Potsdamer Straße und ist für viele Bürgerinnen und Bürger gut erreichbar, so dass sie sich auch fußläufig versorgen können. Die geplante Erweiterung ist in der Gesamtschau städtebaulich sinnvoll und daher positiv zu bewerten.

Der vorhandene Nahversorger wurde bereits im Jahr 2001 genehmigt. Bezüglich der potenziellen Auswirkungen der vorgesehenen Verkaufsflächenerweiterung ist eine gutachterliche Analyse (Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für eine großflächige Erweiterungsplanung in Bielefeld-Oldentrup, BBE Münster, Januar 2017) erstellt worden. Es wurde geprüft, ob durch die geplante Verkaufsflächenerweiterung bestehende Versorgungsstrukturen (zentrale Versorgungsbereiche, Standorte der wohnungsnahen Versorgung) in der Stadt Bielefeld sowie in den angrenzenden Städten und Gemeinden in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt und demnach landesplanerisch und städtebaulich negative Auswirkungen im Sinne von § 11 (3) BauNVO eintreten könnten. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass keine negativen Auswirkungen auf bestehende Nahversorgungsstrukturen durch die geplante Verkaufsflächenerweiterung zu erwarten sind. Vor diesem Hintergrund wird die vorgesehene Verkaufsflächenerweiterung mitgetragen.

Planung

Mit Blick auf die veränderte schalltechnische Situation für die benachbarten schutzwürdigen Wohnnutzungen ist im Vorfeld eine schalltechnische Untersuchung eingeholt worden, auf dessen Grundlage Regelungen zum Immissionsschutz in die Planung aufgenommen worden sind. Der Gutachter kommt zur Erweiterung des Lebensmittelmarkts unter anderem zum Ergebnis, dass die bislang im Norden vorhandene Schallschutzmauer von etwa 2,0 m auf 3,3 m zu erhöhen und eine Lärmschutzwand auf dem Dach der Anlieferung als Erhöhung erforderlich ist, um die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an der nächstgelegenen Wohnbebauung einzuhalten. Zusätzlich wurde für das geplante WA im Westen des Plangebiets der einwirkende Verkehrslärm durch die Verkehr der Oldentruper Straße gutachterlich betrachtet. Danach werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete überschritten. Aufgrund der Erschließung von der Oldentruper Straße und der Platzverhältnisse ist aktiver Lärmschutz (Lärmschutzwand) hier nicht sinnvoll umzusetzen. Zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen wird daher passiver Schallschutz für schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume festgesetzt.

Bzgl. des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 29.10.2019 zu den Vorgaben für den großflächigen Einzelhandel ist für den vorliegenden Planungsfall festzuhalten, dass das Bebauungsplanverfahren bereits vor dem Beschluss eingeleitet worden ist. Trotzdem ist im Rahmen des Verfahrens geprüft worden, ob der bestehende Einzelhandelsmarkt hier künftig mehrgeschossig errichtet werden kann und Parkplätze auch unter oder über dem Verkaufsareal untergebracht werden können. Die Prüfung hat ergeben, dass eine mehrgeschossige Errichtung des Einzelhandelsmarkts unter anderem aufgrund der teils nah angrenzenden benachbarten Wohnbebauung aus Ein- und Zweifamilienhäusern im Norden hier an diesem Standort städtebaulich nicht vertretbar ist. Auch wurde die Unterbringung von Stellplätzen im Unter- oder Obergeschoss in dieser Lage kritisch beurteilt, da zu erwarten ist, dass die Kunden außerhalb des Innenstadtbereichs diese Anordnung teils nicht annehmen würden. Das Flachdach soll entsprechend der beschlossenen Leitlinien künftig mit einer Photovoltaikanlage versehen werden. Die Anbindung für Fußgänger- und Fahrradfahrer wird aufgrund der benachbarten Wohngebiete und entsprechender Wegebeziehungen als gut beurteilt. Dies gilt auch für die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe an der Oldentruper Straße vorhanden. Zu den ausführlichen Einschätzungen zu den einzelnen Punkten wird dazu auf die Begründung (Anlage D) ab Seite D 12 verwiesen.

Umweltbelange

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/O16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“ und die 250. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchzuführen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht zusammengefasst. Die Planaufstellung wurde aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und es wurde festgestellt, dass sich die umweltrelevanten Beeinträchtigungen für die betrachteten Schutzgüter und deren Wechselwirkungen auf wenige Aspekte beschränken. Für das Schutzgut Mensch und Gesundheit wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt. Als Ergebnis hieraus kann festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung von bestimmten Schallschutzmaßnahmen im Sondergebiet die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm eingehalten werden und somit ein gesundes Wohnen in der Nachbarschaft auch weiterhin gewährleistet ist. Unter Berücksichtigung von bestimmten Schallschutzmaßnahmen im allgemeinen Wohngebiet entsprechend der lärmtechnischen Regelwerke zu Verkehrslärm können auch hier gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden.

Für die übrigen Schutzgüter gemäß BauGB werden aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die im Umweltbericht beschriebenen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen erwartet, da es sich um eine bereits intensiv genutzte Fläche in einem innerstädtischen Bereich handelt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes können keine Eingriffe abgeleitet werden, die über das bereits planungsrechtlich zulässige Maß hinausgehen. Für die genauen Inhalte wird dazu ergänzend auf die **Anlage E** verwiesen.

In einem Bebauungsplanverfahren, zu dem parallel eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte, kann die Umweltprüfung zum Bebauungsplan auch für das übergeordnete Planungsverfahren angewendet werden ("Abschichtung"). In diesem Zusammenhang ist mit Blick auf die 250. Änderung des Flächennutzungsplanes („Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“) auf die Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. III/O16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“ zu verweisen.

Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes ist ein „Fachbeitrag Artenschutz“ (Planungsbüro Lauterbach, Hameln, Juli 2019) erstellt worden aus dem artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet und festgesetzt worden sind.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

A1**250. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Oldentruper Kreuz“ und Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“**

- Bebauungsplan Vorentwurf (Gestaltungsplan und Nutzungsplan)
- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
- Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der städtischen Fachdienststellen

Planungsstand: Satzung; Mai 2020

A2**250. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Oldentruper Kreuz“ und Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“**

- Bebauungsplan Entwurf (Gestaltungsplan und Nutzungsplan)
- Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
- Übersicht: redaktionelle Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

Planungsstand: Satzung; Mai 2020

B**250. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“**

- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung
- Begründung

Planungsstand: Abschließender Beschluss, Mai 2020

C**Bebauungsplan Nr. III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“**

- **Übersichtsplan** (ohne Maßstab)
- **Bestandsplan** (ohne Maßstab)
- **Gestaltungsplan** (ohne Maßstab)
- **Nutzungsplan** (ohne Maßstab)
- **Angabe der Rechtsgrundlagen**
- **Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärung und Hinweise**

Planungsstand: Satzung, Mai 2020

D**Bebauungsplan Nr. III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“**

- **Begründung**

Planungsstand: Satzung, Mai 2020

E	<p>Bebauungsplan Nr. III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht <p>Planungsstand: Satzung Mai 2020</p>
F	<p>250. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Oldentruper Kreuz“ und Neuaufrstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schalltechnisches Gutachten <p>Planungsstand: Satzung Mai 2020</p>
G	<p>250. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Oldentruper Kreuz“ und Neuaufrstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachbeitrag Artenschutz <p>Planungsstand: Satzung Mai 2020</p>
H	<p>250. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Oldentruper Kreuz“ und Neuaufrstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umweltrisikoprüfung (Bodenuntersuchung) <p>Planungsstand: Satzung Mai 2020</p>
I	<p>250. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Oldentruper Kreuz“ und Neuaufrstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen- und Verträglichkeitsanalyse für eine großflächige Erweiterungsplanung in Bielefeld-Oldentrup <p>Planungsstand: Satzung Mai 2020</p>