

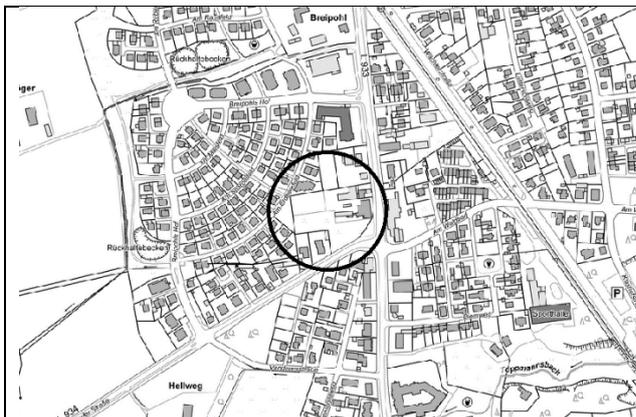
## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Senne</b>	21.01.2021	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	02.02.2021	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	11.02.2021	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/ Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ für einen Teilbereich westlich der Windelsbleicher Straße, nördlich der Friedrichsdorfer Straße und südöstlich der Straße Am Erdbeerfeld und 248. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB)**

- Stadtbezirk Senne -
- Abschließender Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes
- Satzungsbeschluss
- Beschluss über Stellungnahmen



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input type="checkbox"/> Wohnen	Das Ziel der Planung besteht in der Errichtung eines Nahversorgungszentrums. Hierzu ist die Neubebauung und Neuerschließung der Flächen innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sollen geändert werden. Die Herstellung von Wohneinheiten ist nicht geplant.
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

**Größe des Plangebiets:** ca. 1,0 ha

### Baulandstrategie

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

### Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- Sonstiges:

### Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

Wohnbaufläche sowie Gemischte Baufläche

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

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

### Änderungen von Entwurfsbeschluss zu Satzungsbeschluss

s. Anlage A-2 Seite 17

### Erforderliche Maßnahmen

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. C - 18 | <input type="checkbox"/> Fernheizung, s. S.                   |
| <input type="checkbox"/> Kindergarten, s. S.                  | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S.                 |
| <input type="checkbox"/> Schule, s. S.                        | <input type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S.           |
| <input type="checkbox"/> Spielflächen, s. S.                  | <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. D -23 |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S.                           | <input type="checkbox"/> ..., s. S.                           |

### Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. 2
- 25%-Quote, s. S.
- Erschließungsvertrag, s. S. 2
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. E - 44
- ..., s. S.

**Planverfasser:** FIRU Koblenz GmbH

unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52