

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	12.04.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	13.04.2021	öffentlich
---		---

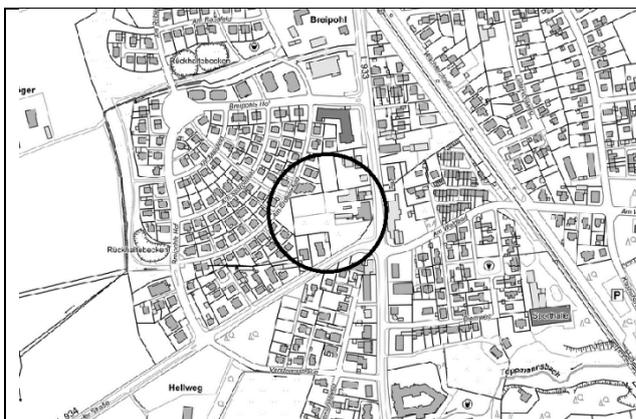
Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

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 -

- 2. Entwurfsbeschlüsse

- Beschluss zur Durchführung der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Das Ziel der Planung besteht in der Errichtung eines Nahversorgungszentrums durch einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb sowie kleinere Gewerbeeinheiten. Zudem entstehen ca. 8-10 WE. Davon sollen 50% mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden. Im Plangebiet ist die Neubebauung und Neuerschließung geplant. Die Festsetzungen des Ursprungsplanes sollen geändert werden.
<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 Entwurf zu geändertem Entwurf

Als ergänzende Nutzung sind nun Wohnungen im Obergeschoss des SO1 zulässig. Großflächige Einzelhandelsbetriebe dürfen nur im Zusammenhang mit mindestens 600m² Wohnnutzung errichtet werden.

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. C - 18 ff. | <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 -24 ff. |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. 2
- 25%-Quote, s. S. 2
- Erschließungsvertrag, s. S. 2
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. D-30
- ..., s. S.

Planverfasser: FIRU Koblenz GmbH

unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52