

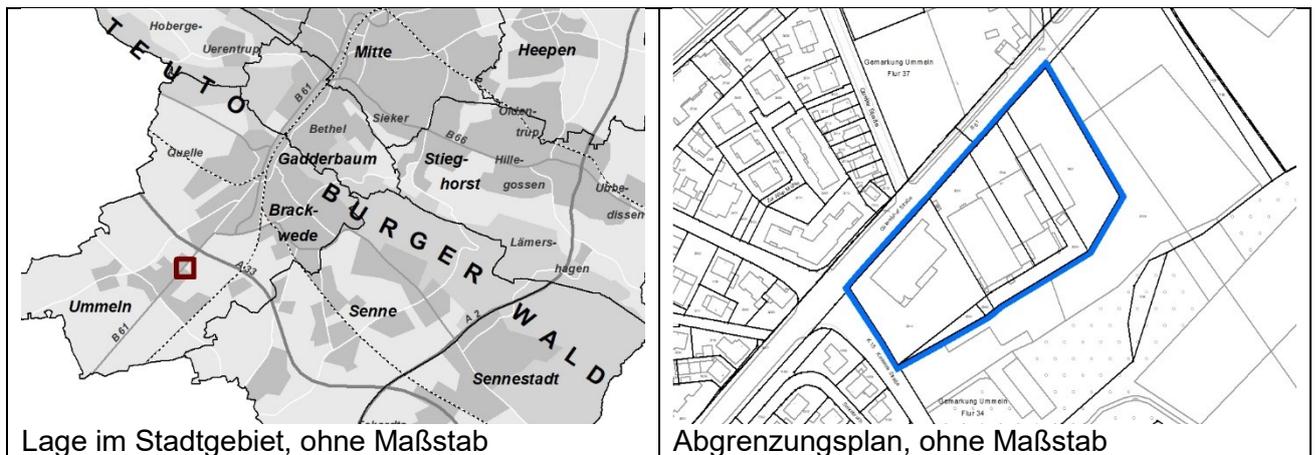
## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	24.03.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.03.2022	öffentlich
---	---	---

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/U 17 "Nahversorgungszentrum Ummeln - Gütersloher Straße/Kasseler Straße" für das Gebiet südlich der Gütersloher Straße und östlich der Kasseler Straße  
- Stadtbezirk Brackwede -**

### Aufstellungsbeschluss



Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input type="checkbox"/> Wohnen	Ziel der städtebaulichen Planung ist es, angesichts der sich im Plangebiet abzeichnenden Umstrukturierung, die städtebauliche Entwicklung an die „Leitlinien für den großflächigen Einzelhandel in Bielefeld“ anzupassen und gleichzeitig das Angebot an Nahrungs- und Genussmitteln im Bereich Ummeln entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld zu erweitern. Dafür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung großflächiger Nahversorger sowie für weitere Büro- und nichtstörende Gewerbenutzungen geschaffen werden. Da die Möglichkeit der Schaffung von Wohnraum innerhalb des Plangebiets noch zu prüfen ist, erfolgt die inhaltliche Ausarbeitung zur Berücksichtigung des Beschlusses der 33%-Quote ggf. erst im weiteren Verfahren.
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input checked="" type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 1,8 ha

### Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S.
- 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)

Gemischte Baufläche

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

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

### Änderungen

- gegenüber dem Aufstellungsbeschluss
- keine, da Aufstellungsbeschluss -

### Erforderliche Maßnahmen

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Artenschutz, s. S.  | <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 type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S.        |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S.          | <input type="checkbox"/> ..., s. S.                 |

### Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S.
- 33%-Quote, s. S.
- Erschließungsvertrag, s. S.
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ..., s. S.

**Planverfasser:** Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.41