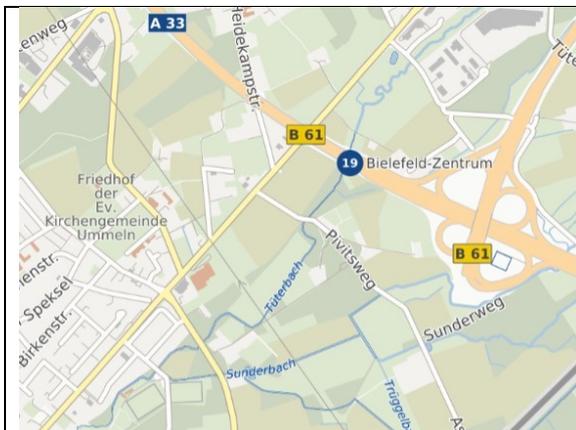


## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	09.03.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	21.03.2023	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	30.03.2023	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/U15 "Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges" für das Gebiet östlich der Gütersloher Straße, südlich der Autobahn 33, westlich des Tüterbachs und nördlich der Kasseler Straße sowie 235. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche Gütersloher Straße“ im Parallelverfahren**  
**- Stadtbezirk Brackwede -**  
**Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan**  
**Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input type="checkbox"/> Wohnen	Die Bauleitplanung soll hier allgemeines Planungsrecht schaffen, um einerseits die aus wirtschaftlichen Gründen zukünftig notwendigen Erweiterungen eines Betriebes zu ermöglichen. Andererseits sind hierbei insbesondere auch die Anforderungen des Umfelds, u.a. im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse und relevante Umweltbelange, zwingend zu berücksichtigen. Übergeordnetes Planungsziel ist in diesem Zusammenhang die Ausweisung eines eingeschränkten Industriegebiets gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

**Größe des Plangebiets:** 10,35 ha

### Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 3 Beschlussvorlage
- 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)

Landwirtschaftliche Fläche und Fläche für Wald, FNP wird im Parallelverfahren geändert (235. Änderung)

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

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

### Änderungen von Entwurfsbeschluss zu Satzungsbeschluss

Zu allen Änderungen siehe Anlage B2, Übersicht der redaktionellen Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage/ Wiederholung der Offenlage, Seite 74 bis 76

### Erforderliche Maßnahmen

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. D-45 f.      | <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-15 f. und D-33 f. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Immissionsschutz, s. S. D-20 f. | <input type="checkbox"/> ..., s. S.   |

### Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. D-65
- 25%-Quote, s. S.
- Erschließungsvertrag, s. S. D-15 f. (nach Satzungsbeschluss)
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. D-54 (vor Satzungsbeschluss)
- ..., s. S.

**Planverfasser:** Enderweit + Partner GmbH  
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.41