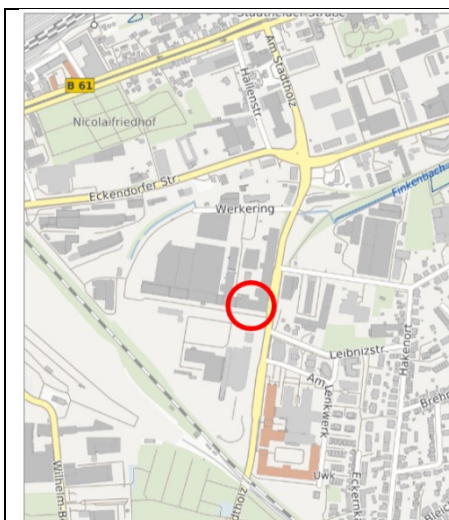


Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

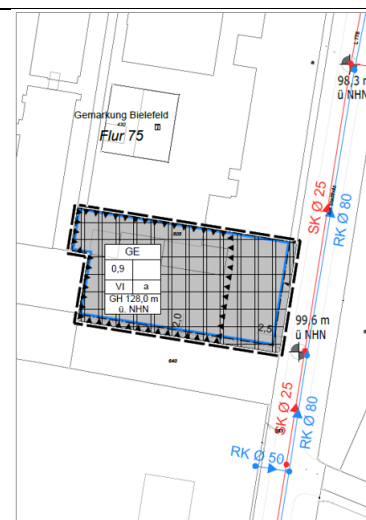
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezugsvertretung Mitte	27.04.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	02.05.2023	öffentlich
---	---	---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/103.00 „Gewerbegebiet westlich Am Stadtholz und südlich Werkerling (Teilbereich A), östlich Am Stadtholz und nördlich Hakenort (Teilbereich B)“ Teilplan 2



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☐ Wohnen	Aufgrund der zwischenzeitlich im Umfeld entstandenen Nutzungen (Lenkwerk-Quartier, Autohaus) soll sich der betreffende Bereich perspektivisch als Gewerbegebiet entwickeln. In diesem Kontext soll der bauliche Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Aus dem Katalog der allgemein zulässigen Nutzungen, hier Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, in einem Gewerbegebiet soll die Verwaltung eines örtlichen Textilunternehmens nebst kleinflächigem Werksverkauf am Standort angesiedelt werden. Die Planung sieht die Ertüchtigung und den Umbau der Bestandsbebauung vor.
☒ Gewerbe	
☐ sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 0,28 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)

Gewerbliche Baufläche

Geltendes Planungsrecht: ☒ § 30 BauGB ☐ § 34 BauGB ☐ § 35 BauGB

Plansicherungsinstrumente: ☐ Zurückstellung Bauvorhaben ☐ Veränderungssperre

Änderungen

☒ gegenüber dem Aufstellungsbeschluss

☐ - keine, da Aufstellungsbeschluss -

Loslösung von Ursprungsplan Nr. III/3/103.00

Erforderliche Maßnahmen

- ☒ Artenschutz, s. S. C - 15 f.
- ☐ Kindergarten, s. S.
- ☐ Schule, s. S.
- ☐ Spielflächen, s. S.
- ☐ ..., s. S.

- ☐ Fernheizung, s. S.
- ☐ Glasfasernetz, s. S.
- ☐ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S.
- ☒ Straße/Kanal, s. S. C - 10
- ☐ ..., 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: Planungsbüro Hempel + Tacke GmbH
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.5 PM