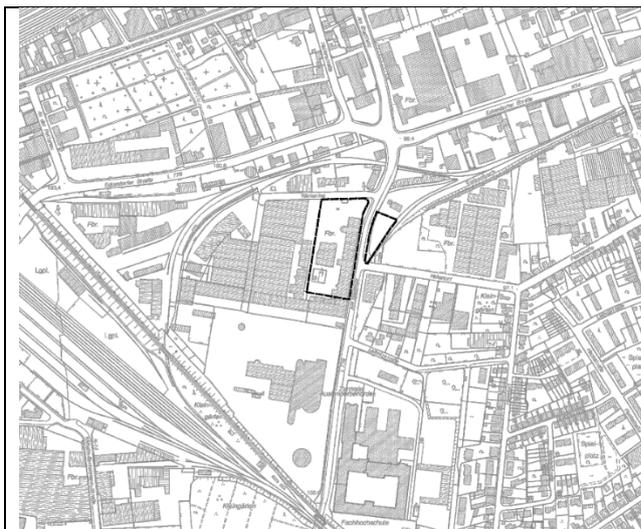


Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

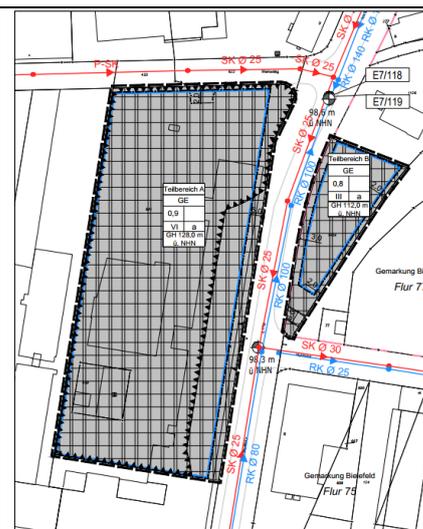
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	31.08.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2023	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	14.09.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/103.00 „Gewerbegebiet westlich Am Stadtholz und südlich Werkering (Teilbereich A), östlich Am Stadtholz und nördlich Hakenort (Teilbereich B)“ Teilplan 1 Satzungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input type="checkbox"/> Wohnen	<p>Aufgrund der zwischenzeitlich im Umfeld entstandenen Nutzungen (Lenkwerk-Quartier, Autohaus) soll sich der betreffende Bereich perspektivisch als Gewerbegebiet entwickeln.</p> <p>Aus dem Katalog der allgemein zulässigen Nutzungen in einem Gewerbegebiet - hier Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude - soll das Polizeipräsidium Bielefeld an diesem Standort angesiedelt werden. Hier besteht seit längerer Zeit ein konkreter Bedarf, die zurzeit an mehreren Standorten verteilten Abteilungen an einem Ort zusammenzufassen. Um am Standort die Einrichtungen bedarfsgerecht anzusiedeln, ist das ehemals industriell genutzte Gebäude zurückgebaut worden.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 1,59 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 Entwurf
- keine, da Aufstellungsbeschluss -

Redaktionelle Anpassungen
Ergänzungen zum Planinhalt

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. C - 17 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. C - '12 f. |
| <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: Hempel + Tacke GmbH
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.32