



**Drucks.-Nr.: V6507**

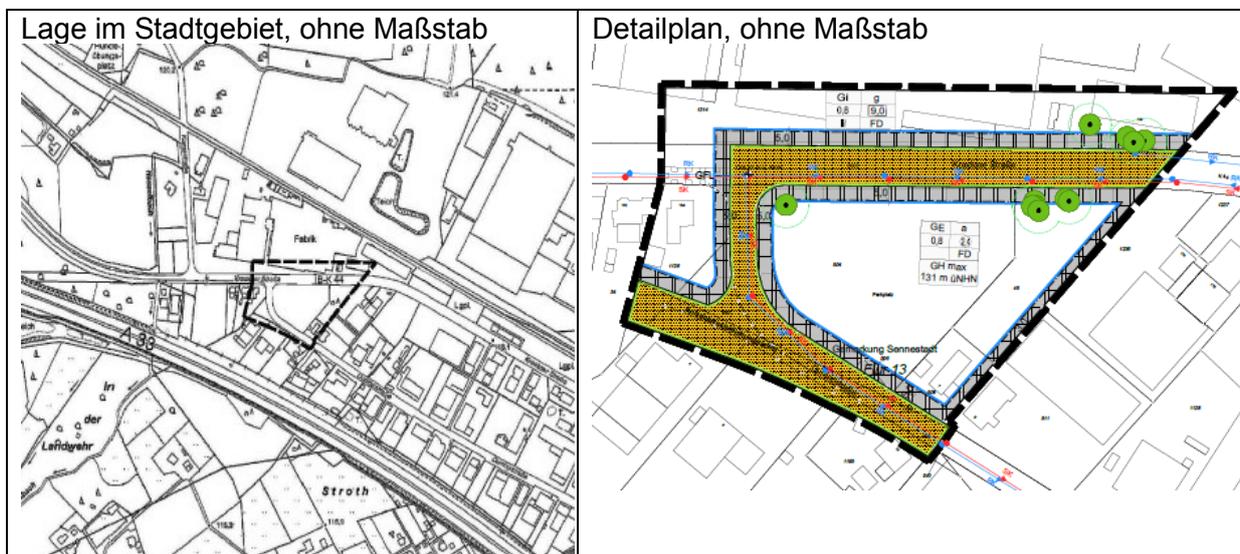
**Bebauungsplan I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“**

**für das Gebiet** im westlichen Einmündungsbereich der Dunlopstraße zur Krackser Straße

- Stadtbezirk**     Brackwede    Dornberg    Gadderbaum    Heepen    Jöllenbeck  
 Mitte    Schildesche    Senne    Sennestadt    Stieghorst

zum

- Aufstellungsbeschluss (AB)     Entwurfsbeschluss (EB)     Satzungsbeschluss(SB)  
 Neuaufstellung     1. Änderung  
 Mit FNP-Änderung     Ohne FNP-Änderung



- Größe des Plangebietes: 1,68 HA
- Ziel der Planung: Anpassung öffentliche Verkehrsfläche     Wohnen     Gewerbe
- Ca. Anzahl WE: keine WE
- Quote sozialer Wohnungsbau: entfällt %
- Regionalplan (s. S. C 6):     ASB     Gewerbe
- Flächennutzungsplan (s. S. C 7):     W     M     G     Grün
- Geltendes Planungsrecht:     § 30 BauGB     § 34 BauGB     § 35 ( ) BauGB
- Veränderungssperren/relevante Bauvorhaben:     Ja \_\_\_\_\_     Nein

bitte wenden

---

## Vorherige Beratungen

Änderungsbeschluss

DS-Nr.: 4497/2014-2020

Entwurfsbeschluss

DS-Nr.: 5712/2014-2020

### Änderungen von EB zu SB:

Gegenüber der Entwurfsfassung gibt es nur geringfügige Ergänzungen und Korrekturen in Text und Begründung, die i. W. der Klarstellung dienen (s. S. A2-7).

---

## Erforderliche Maßnahmen

- Erschließung (Straße/Kanal) – Erschließung ist vorhanden s. S. C 10 u. C 16
  - Erschließung (Fernheizung) s. S. \_\_\_\_\_
  - Erschließung (Glasfasernetz) s. S. \_\_\_\_\_
  - Erschließung (ÖPNV/Fahrradverkehr) s. S. \_\_\_\_\_
  - A+E (nicht erforderlich wg. bestehender Nutzungsintensität/Rechtsgrundl.) s. S. C 16\_\_
  - Artenschutz (s. Artenschutzfachbeitrag Büro Mestermann) s. S. C 13-C14
  - Spielflächen s. S. \_\_\_\_\_
  - Schule s. S. \_\_\_\_\_
  - Kindergarten s. S. \_\_\_\_\_
  - Verträge:
    - 25% Quote (entfällt - Ausweisung GE-/GI-Gebiet) s. S. \_\_\_\_\_
    - Mehrkostenverträge s. S. \_\_\_\_\_
    - Dreiecksvertrag (wg. B-Plan-Änderung) s. S. C 17\_\_
  - \_\_\_\_\_
- 

## Themen zur Beschlussfassung

### Ziel der B-Plan-Änderung:

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes I/St 10-1 wird die Flächenausweisung im westlichen Anbindungsbereich der Dunlopstraße an die Krackser Straße an die heutige Bestandssituation angepasst. Die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Anbindung als öffentliche Verkehrsfläche ermöglicht damit eine sinnvolle Neuordnung der angrenzenden gewerblichen Nutzung südlich der Krackser Straße unter Würdigung der geltenden Festsetzungen für die gewerblich-industriell geprägte Nachbarschaft.