

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	10.10.2019	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.10.2019	öffentlich
---	---	---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

1. Änderung "Einzelhandel Windelsbleicher Straße/ Friedrichsdorfer Straße" des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ für einen Teilbereich westlich der Windelsbleicher Straße, nördlich der Friedrichsdorfer Straße und südöstlich der Straße Am Erdbeerfeld und 248. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ im Parallelverfahren

- Stadtbezirk Senne -

- Entwurfsbeschluss

- Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input type="checkbox"/> Wohnen	Das Ziel der Planung besteht in der Errichtung eines Nahversorgungszentrums. Hierzu ist die Neubebauung und Neuerschließung der Flächen innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Die Festsetzungen des rechtskräftigeren Bebauungsplanes sollen geändert werden. Eine Herstellung von Wohneinheiten ist nicht geplant.
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 1 ha

Baulandstrategie

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

- Wohnbaufläche & gemischte Baufläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss

Eine Übersicht der Änderungen findet sich in der Anlage A auf Seite A34 wieder.

Erforderliche Maßnahmen

- Artenschutz, s. S. E43 u.a.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S. D22
- Kindergarten, s. S.
- Schule, s. S.
- Spielflächen, s. S.
- Sonstiges: , s. S.

Erschließung:

- Fernheizung, s. S.
- Glasfasernetz, s. S.
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. D18
- Straße/Kanal, s. S. D17

Verträge:

- 25%-Quote, s. S.
- Mehrkostenverträge, s. S.
- ..., s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: FIRU Koblenz GmbH

unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52