

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Sennestadt</b>	28.11.2019	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	03.12.2019	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**3. Änderung „Einzelhandel am Beckhof/Gildemeisterstraße“ des Bebauungsplanes Nr. I/St 35 „Gewerbegebiet Beckhof“ für das Gebiet westlich der Wohnbebauung am Menkebach, nordöstlich der gewerblichen Nutzungen zwischen Gildemeisterstraße und der Straße „Am Beckhof“ und südöstlich der Gildemeisterstraße.**

- Stadtbezirk Sennestadt -

- 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 (bei Wohnen: Anzahl WE/Quote sozialer Wohnungsbau)
<input type="checkbox"/> Wohnen	Schaffung von Baurecht für die geplante Erweiterung (durch Abriss und Neubau) eines bestehenden Lebensmitteldiscounters (momentan ca. 900 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche) um ca. 370 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche auf ca. 1.270 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche.
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 0,62 ha

**Flächenausweisung gemäß Regionalplan**

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)  
 Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)  
 Sonstiges:

**Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)**

- Sonderbaufläche Einzelhandel

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

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

**Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss**

## Nutzungsplan

- Darstellung der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen (Kanäle)
- Herausnahme Ein- und Ausfahrtsbereich
  - Gestaltungsplan
- Anpassung Stellplatzanlage
- Anpassung Bepflanzung
  - Textliche Festsetzungen
- Anpassung Art der baulichen Nutzung (Sortimentsfestsetzungen)
- Anpassung Art der baulichen Nutzung (Aufnahme Schall-Leistungspegel)
- Aufnahme Hinweise
- Anpassung Rechtsgrundlagen
- Anpassung Pflanzfestsetzungen
- Anpassung baugestalterische Vorschriften (Werbeanlagen)
- Redaktionelle Änderungen
- Aufnahme Festsetzung Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

weitere Änderungen auf Seite A-12

**Erforderliche Maßnahmen**

- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S.  
 Artenschutz, s. S. C-13  
 Spielflächen, s. S.  
 Schule, s. S.  
 Kindergarten, s. S.

 Erschließung:

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

 Verträge:

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

**Planverfasser:** Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld  
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52