

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	04.06.2020	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	09.06.2020	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	18.06.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 17 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld "Hellfeld-West" für das Gebiet südlich der Vinner Straße, westlich der Straße Hellfeld und 247. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Bielefeld Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld "Hellfeld-West"
- Stadtbezirk Heepen -

Beschluss über Stellungnahmen

**Abschließender Beschluss zur 247. Änderung des Flächennutzungsplanes
Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. III/A 17**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Geltungsbereich, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input type="checkbox"/> Wohnen	Die Städte Bad Salzuflen, Bielefeld und Herford entwickeln gemeinsam das interkommunale Gewerbegebiet Ostwestfalen-Lippe . Am Standort Bielefeld-Hellfeld ist nur noch eine rund 0,6 ha große Restfläche verfügbar. Zur weiteren Befriedigung der Nachfrage wird die gewerbliche Entwicklung auf einer nunmehr verfügbaren, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche vorbereitet.
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 2,2 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: Freiraum

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

Landwirtschaftliche Fläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von Entwurfsbeschluss zu Satzungsbeschluss

Nutzungsplan

Ausfahrtsbereiche zur Straße Hellfeld konkretisiert.

Textliche Festsetzungen

Ausschluss von Stein- und Kiesgärten

Begründung

Ergänzung zu den Änderungen des Nutzungsplans und der textlichen Festsetzungen

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. D 28 | <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 type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S.
- 25%-Quote, s. S.
- Erschließungsvertrag, s. S.
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. D 29/30
- ..., s. S.

Planverfasser: Planungsbüro Tischmann/Loh in Begleitung durch Bauamt 600.5