

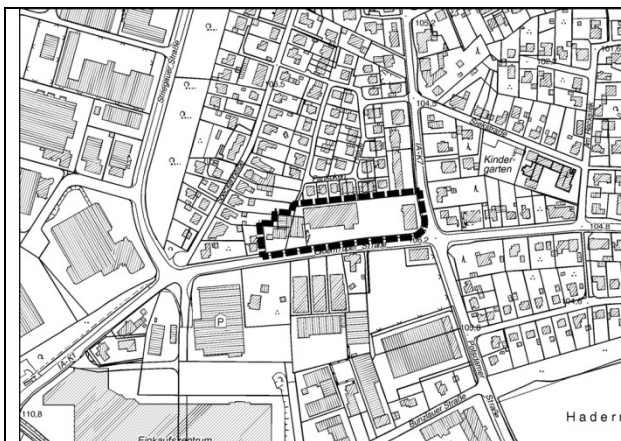
## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

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

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“ für das Gebiet westlich der Potsdamer Straße, nördlich der Oldentruper Straße sowie 250. Flächennutzungsplanänderung („Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“) im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB  
- Stadtbezirk Heepen -**

**Beschluss über Stellungnahmen  
Satzungsbeschluss  
Abschließender Beschluss**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input type="checkbox"/> Wohnen	Erweiterung der Verkaufsfläche des im Ortsteil Oldentrup an der Oldentruper Straße ansässigen Nahversorgers von 1.000 m <sup>2</sup> auf 1.350 m <sup>2</sup> . Umwandlung von Wohnbaufläche zu "Sonderbaufläche - Großflächiger Einzelhandel"
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input checked="" type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

**Größe des Plangebiets:** 0,83 ha

## Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 3 der Beschlussvorlage
- 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

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

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

### Änderungen von Entwurfsbeschluss zu Satzungsbeschluss

Festsetzungen - Anlage C

Unter Ziffer 8: Präzisierung der Festsetzung zur artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme

Unter Ziffer 9: Ergänzung der Festsetzung der örtlichen Bauvorschriften bzgl. des Fassadenmaterials zur klimatischen Wirksamkeit und Vermeidung der Gebäudeaufheizung um einen Hinweis

Unter "Sonstige Hinweise" wird zum Umgang mit vorhandener Bodenverunreinigung auf dem Flurstück 911 ein Hinweis aufgenommen

### Begründung - Anlage D

In Kapitel 8 wurden Hinweise von Mobil zur ÖPNV-Anbindung ergänzt

In Kapitel 9.5 wurden Hinweise der Deutschen Telekom zum Umgang mit Baumpflanzungen ergänzt sowie Aussagen zur Höhe der Hecken- und Strauchpflanzung präzisiert

In Kapitel 10.1 wurden Hinweise der Stadtwerke zur Raumwärmeversorgung ergänzt

In Kapitel 10.3.1.1 wird die Begründung entsprechend der Präzisierung o.g. textlichen Festsetzung zur artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme angepasst

In Kapitel 10.3.1.4 wird der Umgang mit dem Klimaanpassungskonzept ergänzt

In Kapitel 10.3.1.5 wird eine Aussage zum Umgang mit vorhandener Bodenverunreinigung auf dem Flurstück 911 ergänzt

In Kapitel 11 wurde der Hinweis auf eine vertragliche Regelung zur Umsetzung einer Photovoltaikanlage im SO1 ergänzt

### Erforderliche Maßnahmen

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. ab D24 | <input checked="" type="checkbox"/> Fernheizung, s. S. 21                       |
| <input type="checkbox"/> Kindergarten, s. S.                  | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S.                                   |
| <input type="checkbox"/> Schule, s. S.                        | <input checked="" type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. D-12 und ab D-20 |
| <input type="checkbox"/> Spielflächen, s. S.                  | <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. ab D-20 und ab D-21     |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S.                           | <input type="checkbox"/> ..., s. S.   |

### Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. 32
- 25%-Quote, s. S.
- Erschließungsvertrag, s. S.
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. ab D-24
- ..., s. S.

**Planverfasser:** Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH

unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51