

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	20.08.2020	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2020	öffentlich
---	---	---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

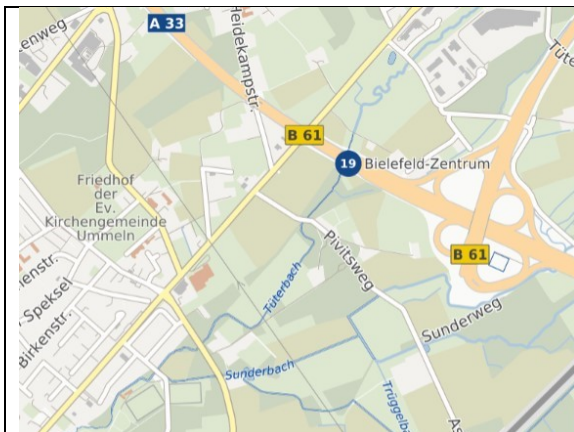
Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/U15 "Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges" für das Gebiet östlich der Gütersloher Straße, südlich der Autobahn 33, westlich des Tüterbachs und nördlich der Kasseler Straße sowie die 235. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche Gütersloher Straße“ im Parallelverfahren

- Stadtbezirk Brackwede -

Beschluss über die Erweiterung der Geltungsbereiche

Entwurfsbeschlüsse

Beschlüsse zur Durchführung der Beteiligungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input type="checkbox"/> Wohnen	Die Bauleitplanung soll hier allgemeines Planungsrecht schaffen, um einerseits die aus wirtschaftlichen Gründen zukünftig notwendigen Erweiterungen eines Betriebes zu ermöglichen. Andererseits sind hierbei insbesondere auch die Anforderungen des Umfelds, u.a. im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse und relevante Umweltbelange, zwingend zu berücksichtigen. Übergeordnetes Entwicklungsziel ist die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe im Rahmen eines eingeschränkten Industriegebietes gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 10,35 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 2
- 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)

Landwirtschaftliche Fläche und Waldfläche, FNP wird im Parallelverfahren geändert (235. Änderung)

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss

Nutzungsplan

....

Textliche Festsetzungen

...

Begründung

...

Zu allen Änderungen siehe Anlage B, Übersicht über die wesentlichen Änderungen und Ergänzungen, Seite 78 und 79

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. 43 f. | <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 checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. 13 f. und 27 f. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Immissionsschutz, s. S. 18 f. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. 52
- 25%-Quote, s. S.
- Erschließungsvertrag, s. S. 52
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: [Enderweit + Partner GmbH]

unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.41