

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	27.08.2020	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2020	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	03.09.2020	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 -
Beschluss über Stellungnahmen
Satzungsbeschluss**



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 ² Verkaufsfläche) um ca. 370 m ² Verkaufsfläche auf ca. 1.270 m ² 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 Entwurfsbeschluss zu Satzungsbeschluss

Textliche Festsetzungen

- Detaillierung zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
- Modifikation zu Baumpflanzungen im Bereich von Stellplatzanlagen
- Aufnahme einer Festsetzung zu Baumpflanzungen östlich des geplanten Gebäudes
- Ergänzung zu freistehenden Werbeanlagen
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

Begründung

- Aktualisierung zum Stadtklima
- Konkretisierung zur Ableitung des Niederschlagswassers
- Ergänzung zur Löschwasser- und Wärmeversorgung
- Ergänzungen zum Verfahrensablauf sowie ergänzende Begründungen zu den o. a. Änderungen der textlichen Festsetzungen

Umweltbericht

- Aktualisierung der Aussagen zum Stadtklima
- Aktualisierungen bezüglich der o. a. textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans

Erforderliche Maßnahmen

- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S.
- Artenschutz, s. S. C-14
- 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