Amt, Datum, Telefon

600.31, 600.52 Bauamt, 13.09.2021, 51-3214, 51-3396

Drucksachen-Nr.

2391/2020-2025

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	07.10.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	11.10.2021	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	11.11.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/ Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ für einen Teilbereich westlich der Windelsbleicher Straße, nördlich der Friedrichsdorfer Straße und südöstlich der Straße Am Erdbeerfeld und 248. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ gem. § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB)

- Stadtbezirk Senne -

- Abschließender Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes
- Satzungsbeschluss
- Beschluss über Stellungnahmen

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung, 11 09 01 Gesamträumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Aufstellungsbeschluss
30.08.2018 Bezirksvertretung Senne
18.09.2018 1. Lesung Stadtentwicklungsausschuss
12.10.2018 Beirat für Stadtgestaltung
30.10.2018 Stadtentwicklungsausschuss

Drucksache 7012/2014-2020

Entwurfsbeschluss
10.10.2019 Bezirksvertretung Senne
29.10.2019 1. Lesung Stadtentwicklungsausschuss
03.12.2019 Stadtentwicklungsausschuss

Drucksache 9394/2014-2020

Satzungsbeschluss (nicht beschlossen)
28.01.2021 Bezirksvertretung Senne

Drucksache 0283/2020-2025

2. Entwurfsbeschluss
12.04.2021 Bezirksvertretung Senne
13.04.2021 Stadtentwicklungsausschuss

Drucksache 1017/2020-2025

Hinweis:
Bei der Umsetzung der Planung können ca. 8 – 10 Wohneinheiten (WE) entstehen. Von diesen sollen 4- 5- WE (50 %) analog zu den Bedingungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus vermietet werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Kenntnis genommen und die Einarbeitung in die Planung gemäß Anlage A-1 wird gebilligt.

2. Die Stellungnahmen der TÖB Nr. 1.23 (Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft WEGE GmbH), 1.4 (untere Wasserbehörde, untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde), 2.10 (Telekom), 2.16 (PLEdoc), 2.13 (moBiel), 2.12 Stadtwerke Bielefeld zu den 1. Entwürfen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der TöB 1.4 (Untere Naturschutzbehörde) werden teilweise zur Kenntnis genommen, diesen wird hinsichtlich der Ergänzung von Textfestsetzungen zum Artenschutz gemäß Anlage A-2.2 nicht gefolgt (stattdessen erfolgt die Aufnahme von Hinweisen zum Artenschutz). Die Stellungnahmen der TöB, 2.13 (moBiel) werden teilweise zur Kenntnis genommen, diesen wird hinsichtlich einer redaktionellen Ergänzung der Begründung zur ÖPNV-Taktung gemäß Anlage A-2.2 gefolgt. Die Stellungnahmen des BUND werden teilweise zur Kenntnis genommen, diesen wird hinsichtlich der Zulässigkeit von Wohnnutzungen im Sondergebiet gefolgt, zur vorgeschlagenen Festsetzung der GRZ nicht gefolgt.

   Die Stellungnahmen der der Öffentlichkeit zum 1. Entwurf nach § 3 (2) BauGB werden gemäß Anlage A-2.1 teilweise zur Kenntnis genommen, bzw. den Anregungen wird teilweise gefolgt oder nicht gefolgt.

3. Die Stellungnahmen der betroffenen Grundstückseigentümer Nr. 1 und 2 zur Nachbeteiligung gemäß § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) werden gemäß Anlage A-3 teilweise zur Kenntnis genommen, bzw. den Anregungen wird nicht gefolgt.

4. Die Stellungnahmen der TÖB Nr. 1.4 (Untere Wasserbehörde), 1.16 (Untere Denkmalbehörde), 2.12 (Stadtwerke Bielefeld), 2.13 (moBiel), 2.16 (PLEdoc), 2.7 (Bezirksregierung Detmold), 2.10 (Telekom), 2.11 (Vodafone) sowie 2.23 (IHK) zu den 2. Entwürfen werden zur Kenntnis genommen, die Stellungnahmen der TöB 1.4 (Untere Naturschutzbehörde) werden teilweise zur Kenntnis genommen und hinsichtlich des Betreffs Bilanzierung Voreingriffszustand und erforderlicher externer Ausgleich gemäß Anlage A-4.1 redaktionell berücksichtigt.

   Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit Nr. 1 und 2 zum 2. Entwurf nach § 4a (3) BauGB werden gemäß Anlage A-4 teilweise zur Kenntnis genommen, bzw. den Anregungen wird teilweise gefolgt oder nicht gefolgt.

5. Die 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/ Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ für einen Teilbereich westlich der Windelsbleicher Straße, nördlich der Friedrichsdorfer Straße und südöstlich der Straße Am Erdbeerfeld wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

6. Gleichzeitig wird die 248. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung abschließend beschlossen.

7. Nach Eingang der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes sind diese Genehmigung gemäß § 6 (5) BauGB und der Beschluss der Bebauungsplanänderung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Die Bebauungsplanänderung und die Flächennutzungsplanänderung sind gemäß §§ 10 (3) und 6 (5) BauGB zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt Bielefeld entstanden durch die auf Initiative eines Vorhabenträgers veranlasste Planung und durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine unmittelbaren Kosten. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde durch ein externes Stadtplanungsbüro unter fachlicher Begleitung durch die Stadt Bielefeld auf Kosten eines Vorhabenträgers bearbeitet. Ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme wurde geschlossen. Der Vorhabenträger übernahm auch die Kosten für erforderliche Fachgutachten.
Darüber hinaus werden im Rahmen der Verhältnismäßigkeit auch die Kosten für nötige Erschließungsmaßnahmen, wie etwa der Anschluss des Gebietes an die angrenzenden Straßen durch den Vorhabenträger getragen. Hierzu wurde zum Satzungsbeschluss ein entsprechender Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Bielefeld geschlossen.

Geförderter Wohnungsbau

Der Rat der Stadt Bielefeld hat zur Sicherung von bezahlbarem Mietwohnungsraum beschlossen, in Bebauungsplänen grundsätzlich ein Viertel (25 bzw. 33 %) der vorgesehenen Wohneinheiten im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus mit langfristiger Mietbindung vorzusehen.
Da im Plangebiet weniger als 1/3 nutzbare Grünfläche vorhanden sind und ein Sondergebiet (SO) festgesetzt wird, widerspricht die Planung grundsätzlich den Förderbedingungen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau.
Um dennoch bezahlbaren Mietwohnungsraum zu schaffen, hat sich der Investor bereit erklärt von den geplanten ca. 8-10 WE mind. 4-5 WE (50%) analog zu den Bedingungen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus zu vermieten.
Hierzu wurde eine schriftliche Vereinbarung zwischen der Stadt Bielefeld und dem Investor (Projektentwickler) getroffen.

Baulandstrategie

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 11.07.2019 den Grundsatzbeschluss gefasst, dass zur Entwicklung von Bauland künftig die Bielefelder Baulandstrategie anzuwenden ist *(Drucksachen Nr. 8656/2014-2020)*. Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wurde bereits im Jahr 2018 formell eingeleitet und fällt daher nicht unter die Regelungen der Bielefelder Baulandstrategie.

Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:

Zu 1.

Der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) hat in seiner Sitzung am 30.10.2018 - nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Senne vom 18.09.2018 - den Beschluss für die 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/ Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplans Nr. I/ S 48 „Breipohls Hof“, den Beschluss zur 248. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge-

fasst.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten gemäß § 3 (1) BauGB vom 07.01.2019 bis einschließlich 25.01.2019 im Bauamt der Stadt Bielefeld sowie online unter www.bielefeld.de (Rubrik „Planen, Bauen und Wohnen“) eingesehen werden.
Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 16.01.2019 im Sennesaal, Senner Markt 1, 33659 Bielefeld statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 15.01.2019 bis zum 01.03.2019; die frühzeitige Beteiligung der städtischen Ämter erfolgte vom 24.05.2019 bis zum 01.07.2019.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB werden in der Anlage A-1 der Vorlage wiedergegeben, die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind zusammen mit der Stellungnahme der Verwaltung dem Kapitel A-1.1 und A-1.2 der Anlage A-1 zur Beschlussvorlage zu entnehmen.

Zu 2.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 - nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Senne vom 10.10.2019 - den Entwurfsbeschluss über die 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ sowie zur 248. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ im Parallelverfahren sowie den Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die Unterlagen nebst Auswirkungen konnten gemäß § 3 (2) BauGB vom 06.03.2020 bis einschließlich 06.04.2020 sowie der aufgrund der Schließung der Verwaltungsgebäude zum Schutz vor dem Coronavirus unterbrochenen Auslegung ergänzend vom 25.05.2020 bis einschließlich 15.06.2020 im Bauamt der Stadt Bielefeld sowie online unter www.bielefeld.de (Rubrik „Planen, Bauen und Wohnen“) eingesehen werden.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 02.03.2020 bis zum 06.04.2020.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB werden in der Anlage A-2 der Vorlage wiedergegeben, die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sind zusammen mit der Stellungnahme der Verwaltung dem Kapitel A-2.1 und A-2.2 der Anlage A-2 zur Beschlussvorlage zu entnehmen.

Zu 3.

Aufgrund der Stellungnahme eines Einwenders (Anlage A-2.1 Einwender 2) wurde eine erneute und eingeschränkte Betroffenenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Beteiligung nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB werden in der Anlage A-3 der Vorlage wiedergegeben.

Zu 4.

Im Rahmen der ursprünglich vorgesehenen Satzungsfassung der 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/ Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“

sowie der 248. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ wurde seitens der Gremien (BV Senne und StEA) auf Grundlage der vom StEA beschlossenen Leitlinien für den großflächigen Einzelhandel (*Drucksachen Nr. 9222/2014-2020*) die Forderung nach der Integration von Wohnnutzungen in die Planung erhoben. Dieser Forderung wurde mit dem 2. Entwurf der 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/ Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ sowie der 248. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ entsprochen.

Die Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und die Begründung sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden entsprechend angepasst.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.04.2021 - nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Senne vom 12.04.2021 - den 2. Entwurfsbeschluss über die 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ sowie zur 248. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ im Parallelverfahren sowie den Beschluss zur erneuten Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die Unterlagen nebst Auswirkungen konnten gemäß gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB vom 14.05.2021 bis einschließlich 14.06.2021 im Foyer des Technischen Rathauses, sowie online unter www.bielefeld.de (Rubrik „Planen, Bauen und Wohnen“) und ergänzend im Bezirksamt Senne eingesehen werden.

Die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 10.05.2021 bis zum 14.06.2021.

Die Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB werden in der Anlage A-4 der Vorlage wiedergegeben, die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB sind zusammen mit der Stellungnahme der Verwaltung dem Kapitel A-4.1 und A-4.2 der Anlage A-4 zur Beschlussvorlage zu entnehmen.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der 248. Änderung des Flächennutzungsplanes sind abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen worden, denen gemäß Anlage A-4 gefolgt, teilweise gefolgt bzw. nicht gefolgt werden soll.

Die redaktionellen Änderungen in den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht sind in der Anlage A-4.3 zusammengestellt.

Die textlichen Festsetzungen und die Begründung sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan, wurden entsprechend angepasst.

Da durch die Änderungen der Planung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann der Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB erfolgen.

Zu 5.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan Nr. I/ S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ mit Text und Begründung als Satzung zu beschließen.

Zu 6.

Die 248. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Parallelverfahren erarbeitet worden. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung die 248. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung abschließend zu beschließen.

Zu 7.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ S 48 und die 248. Änderung des Flächennutzungsplanes können nach der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich bekannt gemacht werden.

Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Senne nordwestlich der Kreuzung Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“, „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ wird wie folgt begrenzt:

- im Norden überwiegend durch die südliche Grenze der Flurstücke 1440, 1441 und 1412,
- im Osten durch die Windelsbleicher Straße,
- im Süden durch die Friedrichsdorfer Straße sowie die nördliche Grenze der Flurstücke 427 und 704,
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 1412.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1 ha und beinhaltet in der Gemarkung Senne 1 Flur 18 die Flurstücke: 428, 705 und eine Teilfläche von 1563.

Planungsziele

Das Ziel der langfristigen Sicherung und Entwicklung der Nahversorgung im Stadtbezirk Senne soll durch die Errichtung eines Nahversorgungszentrums am Knotenpunkt Windelsbleicher Straße /Friedrichsdorfer Straße umgesetzt werden.

Hierzu ist die Neubebauung und Neuerschließung der Flächen innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Die bestehenden baulichen Strukturen sind zur Umsetzung des Planungsziels nicht geeignet.

Vor dem Hintergrund einer Umstrukturierung einer bestehenden Baufläche entspricht diese Herangehensweise dem Planungsgrundsatz „Erhalt, Umbau, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile“. Hierdurch können Neuausweisungen neuer Bauflächen im Außenbereich maßgeblich verhindert oder eingeschränkt sowie auch potenzielle Brachen von nicht mehr nachnutzbaren Bauflächen verhindert werden.

Darüber hinaus sollen im Obergeschoss des Teilbaugebietes SO 1 Wohnungen zur Deckung des Wohnraumbedarfes ausgewiesen werden. Da eine öffentliche Förderung von Wohnungen im Sondergebiet (SO) grundsätzlich nicht möglich ist, hat sich der Investor dazu bereit erklärt mindestens 50% der geplanten Wohneinheiten analog zu den Bedingungen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus zu vermieten.

Städtebauliches Konzept

Zur Umsetzung der Planung werden die im Plangebiet vorhandenen Gebäude Windelsbleicher Straße 210-214 abgerissen und durch neue Gebäude ersetzt.

Das Bebauungskonzept (siehe **Anlage C Gestaltungsplan**) sieht einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.400 qm in einem teilweise zweigeschossigen Gebäude im Nordwesten des Grundstückes vor. Die Anlieferrampe ist im Süden des Gebäudes angeordnet. Im Obergeschoss sollen darüber hinaus Wohnungen mit etwa 600 m² Wohnfläche entstehen.

Daneben sollen in einer mehrheitlich zweigeschossigen Gebäudezeile an der Windelsbleicher Straße sowie an der Friedrichsdorfer Straße kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen untergebracht werden. Die im Nutzungsplan festgesetzte Aufweitung des Baufensters im SO 2 dient der zusätzlichen Option einer ergänzenden Bebauung und entspricht insofern den Beschlüssen des StEA.

Zwischen den Gebäuden ist ein ebenerdiger Parkplatz mit bis zu ca. 96 Stellplätzen vorgesehen. Durch die Anordnung der Gebäude kann der Parkplatz zusammenhängend auf dem Grundstück untergebracht werden und das nordwestlich angrenzende Wohngebiet von den Emissionen des Parkplatzes abgeschirmt werden.

Umweltprüfung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Die Auswertung wird in der Anlage E „Umweltbericht zum Bebauungsplan“ zusammengefasst dargestellt.

Nach dem Ergebnis des Umweltberichtes gehen von der 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplanes Nr. I/ S 48 „Breipohls Hof“ primär Wirkungen auf das Schutzgut Tiere – jedoch in geringem Umfang – aus. Nach Umsetzung der im Umweltbericht benannten Maßnahmen verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Ausgleich ein erforderlicher Kompensationsflächenbedarf von rund 529 m² ermittelt wurde. Der erforderliche Kompensationsbedarf wird extern auf Ökokontoflächen bereitgestellt. Artenschutzrechtliche Konflikte sind mit Umsetzung der Planung bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Somit ist das Planungsvorhaben aus Sicht der Umweltprüfung zulässig.

Die Stadt Bielefeld sowie die Untere Naturschutzbehörde überwachen im Rahmen des Abbruchs die Anwendung der genannten Maßnahmen sowie etwaige Zuwiderhandlungen im Sinne des § 44 BNatSchG.

Aufgrund der Notwendigkeit artenschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Ersatzquartiere) ist die fach- und sachgerechte Montage zu überwachen bzw. zu prüfen.

Moss Beigeordneter Bielefeld, den	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:

A-1	**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“ und zur 248. FNP-Änderung** **- Übersicht der Stellungnahmen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB** Stand: Satzung; August 2021
A-2	**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“ und zur 248. FNP-Änderung** **- Übersicht der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB** Stand: Satzung; August 2021
A-3	**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“ und zur 248. FNP-Änderung** **- Übersicht der Stellungnahmen im Rahmen der Nachbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB** Stand: Satzung; August 2021
A-4	**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“ und zur 248. FNP-Änderung** **- Übersicht der Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB** Stand: Satzung; August 2021

B

248. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld
„Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“

- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung
- Begründung

Stand: Abschließender Beschluss (August 2021)

C

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“

- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise, Nutzungsplan, Gestaltungsplan

Stand: Satzung; August 2021

D

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“

- Begründung

Stand: Satzung; August 2021

E

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“

- Umweltbericht

Stand: Satzung; August 2021

F

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“

- Besonnungsstudie

G-1

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“

- Auswirkungsanalyse Einzelhandelsentwicklung im C-Zentrum Bielefeld-Senne

G-2

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“

- Ergänzende Stellungnahme zur Auswirkungs-analyse Einzelhandelsentwicklung im C-Zentrum Bielefeld-Senne

H

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“

- **Verkehrstechnische Untersuchung**

I

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“

- Schalltechnische Untersuchung

J

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“

- Fachbeitrag Naturschutz

K

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“

- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

L

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“

- Baugrundgutachten und abfalltechnischer Prüfbericht

M

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“

- Lichttechnische Untersuchung

N

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“

- Entwässerungskonzept