

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

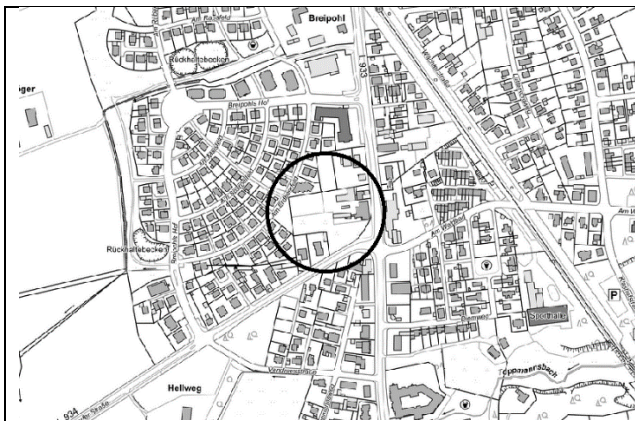
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	07.10.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	11.10.2021	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	11.11.2021	öffentlich

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



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☒ Wohnen	Das Ziel der Planung besteht in der Errichtung eines Nahversorgungszentrums durch einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb sowie kleinere Gewerbeeinheiten. Zudem entstehen ca. 8-10 WE, von denen 50% analog zu den Bedingungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus vermietet werden sollen. Im Plangebiet ist die Neubebauung und Neuerschließung geplant. Die Festsetzungen des Ursprungsplanes sollen geändert werden.
☒ Gewerbe	
☐ sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: ca. 1,0 ha

Baulandstrategie

- ☐ B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
☒ B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 3
☐ 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 sowie Gemischte Baufläche

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

Plansicherungsinstrumente: ☐ Zurückstellung Bauvorhaben ☐ Veränderungssperre

Änderungen von 2. Entwurf zu Satzung

Lediglich redaktionelle Änderungen (vgl. Anlage A-4 S. 58)

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|--|---|
| ☒ Artenschutz, s. S. C -19 | ☐ Fernheizung, s. S. |
| ☐ Kindergarten, s. S. | ☐ Glasfasernetz, s. S. |
| ☐ Schule, s. S. | ☐ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. |
| ☐ Spielflächen, s. S. | ☒ Straße/Kanal, s. S. D -24 ff. |
| ☐ ..., s. S. | ☐ ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- ☒ Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. 3
☒ 25%-Quote, s. S. 3
☒ Erschließungsvertrag, s. S. 3
☒ Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. D-30
☐ ..., s. S.

Planverfasser: FIRU Koblenz GmbH

unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52