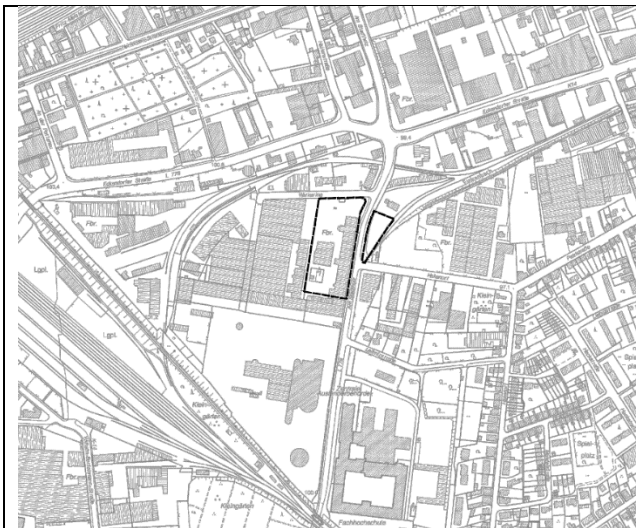


Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

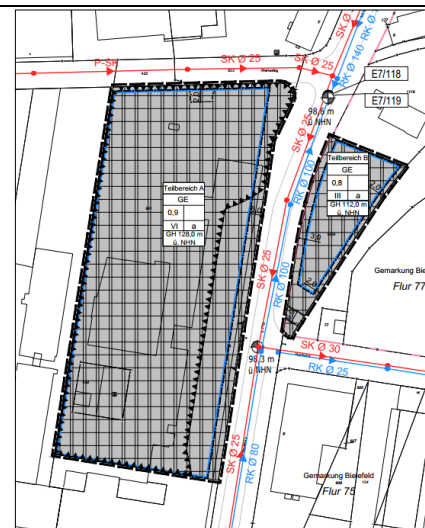
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	24.11.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.11.2022	öffentlich
---		---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/103.00 „Gewerbegebiet westlich Am Stadtholz und südlich Werkering (Teilbereich A), östlich Am Stadtholz und nördlich Hakenort (Teilbereich B)“ Teilplan 1



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Bereich der Erstaufstellung, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input type="checkbox"/> Wohnen	Aufgrund der zwischenzeitlich im Umfeld entstandenen Nutzungen (Lenkwerk-Quartier, Autohaus) soll sich der betreffende Bereich perspektivisch als Gewerbegebiet entwickeln. Aus dem Katalog der allgemein zulässigen Nutzungen, hier Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, in einem Gewerbegebiet soll das Polizeipräsidium Bielefeld am Standort angesiedelt werden. Hier besteht seit längerer Zeit ein konkreter Bedarf, die zurzeit an mehreren Standorten verteilten Abteilungen an einem Ort zusammenzufassen. Um am Standort die Einrichtungen bedarfsgerecht anzusiedeln, soll das ehemals industriell genutzte Gebäude zurückgebaut werden.
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 1,59 ha

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- Sonstiges:

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- Gewerbliche Baufläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss

Verkleinerung des Plangebietes nach Süden
Hinzunahme einer Teilfläche der Straße Werkering

Erforderliche Maßnahmen

- Artenschutz, s. S. D 16
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S.
- Kindergarten, s. S.
- Schule, s. S.
- Spielflächen, s. S.
- Sonstiges: , s. S.

Erschließung:

- Fernheizung, s. S.
- Glasfasernetz, s. S.
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S.
- Straße/Kanal, s. S. D 14

Verträge:

- 25%-Quote, s. S.
- Mehrkostenverträge, s. S.
- ..., s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: Planungsbüro Hempel+Tacke GmbH in Begleitung durch Bauamt 600.5