

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

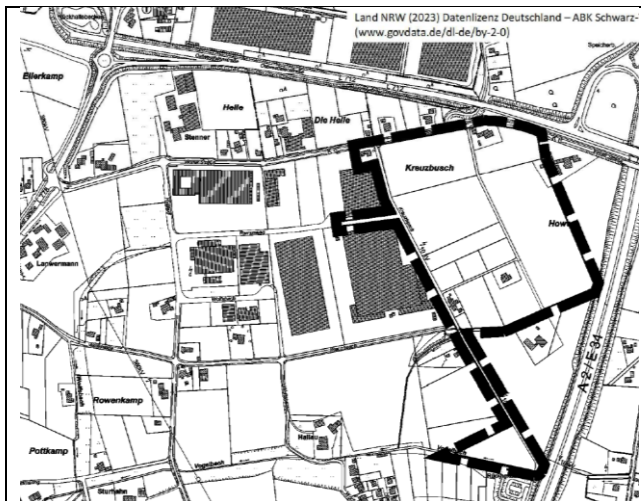
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	05.09.2024	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	17.09.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

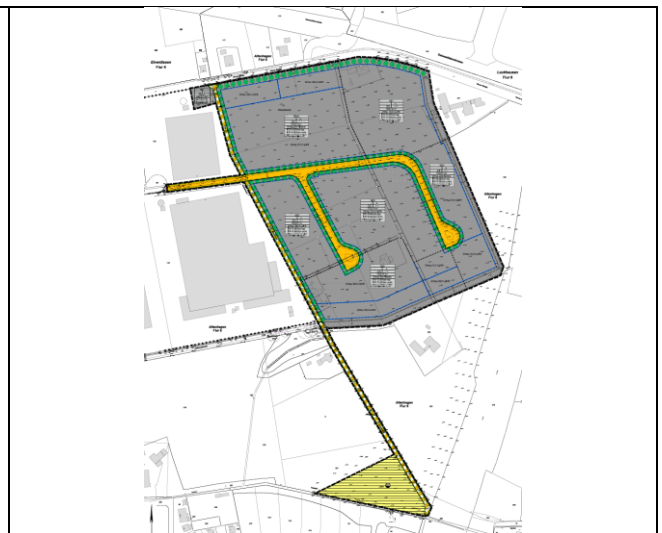
Bebauungsplan Nr. III/A 20 „Gewerbegebiet südlich der Vinner Straße und östlich der Straße Kreuzbusch“ sowie 269. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Vinner Straße und östlich der Straße Kreuzbusch einschließlich einer Fläche nördlich des Vogelbachs“

- Stadtbezirk Heepen -

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Bebauungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input type="checkbox"/> Wohnen	Die Städte Bad Salzuflen, Bielefeld und Herford entwickeln gemeinsam das interkommunale Gewerbegebiet Ostwestfalen-Lippe. Am Standort Bielefeld-Hellfeld sind nur noch Restflächen
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	

<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	verfügbar. Zur weiteren Bedienung der Nachfrage wird die gewerbliche Entwicklung auf einer nunmehr verfügbaren, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche vorbereitet.
--	--

Größe des Plangebiets: 13,7 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S. C-3
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S.
- 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

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen

gegenüber dem Aufstellungsbeschluss

- keine, da Aufstellungsbeschluss -

Ausarbeitung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. C-31 | <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. C-11, C-30 |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges:, s. S. | <input type="checkbox"/> Sonstiges:, s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. C-3
- 33%-Quote, s. S.
- Erschließungsvertrag, s. S.
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. C-31

Planverfasser: Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.32