

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

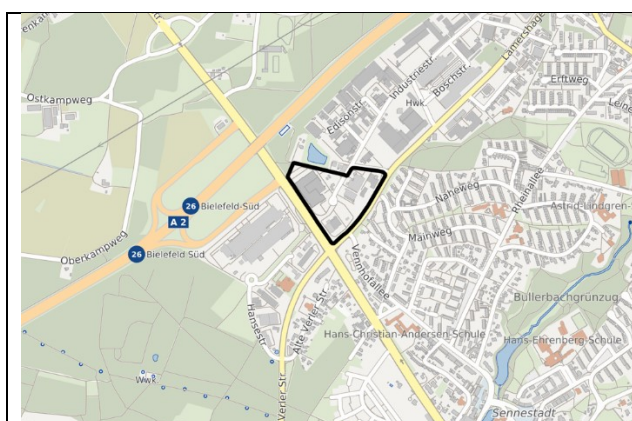
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezugsvertretung Sennestadt	28.11.2024	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	10.12.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

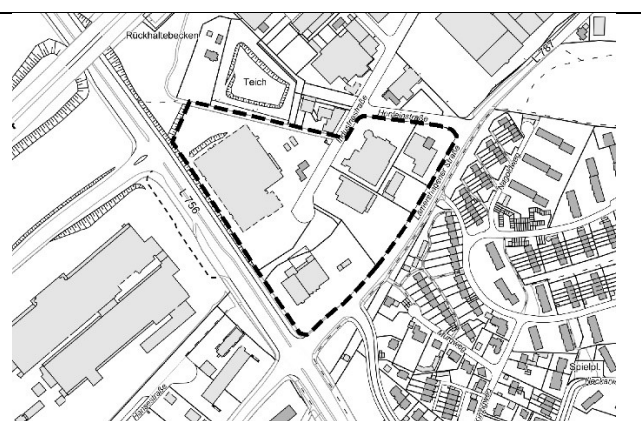
Bebauungsplan Nr. 68.1 „Einzelhandelssteuerung zwischen der Paderborner Straße und der Henleinstraße / Sennestadt“

- Stadtbezirk Sennestadt -

Erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Geltungsbereich, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☐ Wohnen	Der Geltungsbereich umfasst einen bebauten Bereich, welcher planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Prägend sind gewerbliche Nutzungen sowie ein vorhandener Einzelhandelsbetrieb. Gemäß den Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts soll eine bauleitplanerische Steuerung des Einzelhandels erfolgen, welche auf die Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs in Sennestadt („Elbeallee / Reichowplatz“) abzielt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans beinhalten lediglich Regelungen für den Einzelhandel. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin nach § 34 BauGB.
☒ Gewerbe	
☒ sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 5,86 ha

Baulandstrategie

- ☐ B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
☒ B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 2 in der Beschlussvorlage
☐ 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)

Gewerbliche Baufläche

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

Plansicherungsinstrumente: ☐ Zurückstellung Bauvorhaben ☐ Veränderungssperre

Änderungen

- ☒ gegenüber dem ersten Entwurf
☐ - keine, da Aufstellungsbeschluss -

Planzeichnung:

Aufteilung des Geltungsbereichs in die Teilbereiche A und B.

Textliche Festsetzungen:

Neugliederung und Anpassung der textlichen Festsetzungen gemäß den Änderungen in der Planzeichnung.

Begründung:

Anpassung der Begründung im Hinblick auf die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|--|---|
| ☐ Artenschutz, s. S. | ☐ Fernheizung, s. S. |
| ☐ Kindergarten, s. S. | ☐ Glasfasernetz, s. S. |
| ☐ Schule, s. S. | ☐ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. |
| ☐ Spielflächen, s. S. | ☐ Straße/Kanal, s. S. |
| ☐ ..., s. S. | ☐ ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

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