

Bürgerversammlung

89. Änderung des Flächennutzungsplans &
Bebauungsplan Nr. 410
„Bielefelder Straße - Nordring“

Guten Abend!

Was erwartet Sie heute Abend?



- Einführung
- Bauleitplanung – was ist das und warum überhaupt?
(Frau Linzel)
- Vorstellung der Planung
(Herr Grube; GJL Architekten BDA)
- Wie geht es weiter?
(Herr Pfeffer)
- Diskussion und Fragen

Flächennutzungsplan?



- Plan zur Darstellung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für das gesamte Stadtgebiet und Grundlage für alle Bebauungspläne
- Auf Realisierung und Realisierbarkeit angelegt
- Er ist i.d.R. nur behördenverbindlich und besitzt allgemein keine Rechtsnormqualität

Bebauungsplan?

- Hat Rechtsnormcharakter und gilt unmittelbar gegenüber jedermann
- Aufstellung im Rahmen der Planungshoheit der Kommune
- Konkretisiert die vorgegebene Bodennutzung des Flächennutzungsplanes
 - Bestimmt Art und Maßes der baulichen Nutzung
 - Trifft Aussagen über die bebaubare Grundstücksfläche
 - Bestimmt, welche Flächen z.B. der Verkehrsnutzung vorbehalten sind

Ablauf des Bauleitplanverfahrens



Klärung des Planungserfordernisses - Aufstellungsbeschluss



Erarbeitung von Planvarianten: Vorentwurf



**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und
der Behörden/TÖB auf Basis Vorentwurf**



Erarbeitung des förmlichen Entwurfs



Abwägung und Beschluss der Anregungen
und Beschluss zur öffentlichen Auslegung



Öffentliche Auslegung (erneute Anregungen möglich)

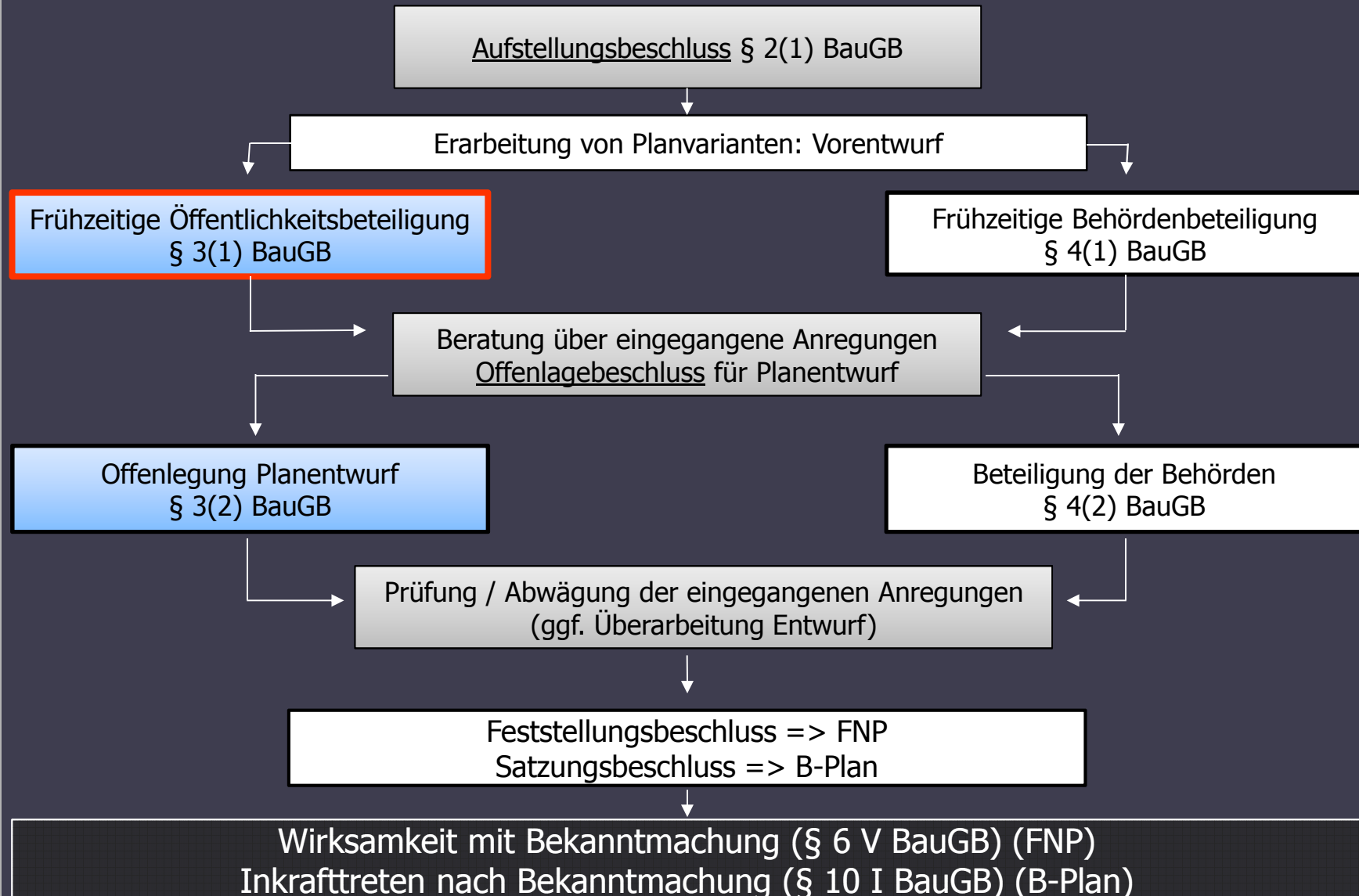


Abwägung und Beschluss der Anregungen (Satzungsbeschluss)
(ggf. Überarbeitung Entwurf)



Inkrafttreten nach Bekanntmachung

Ablauf des Bauleitplanverfahrens

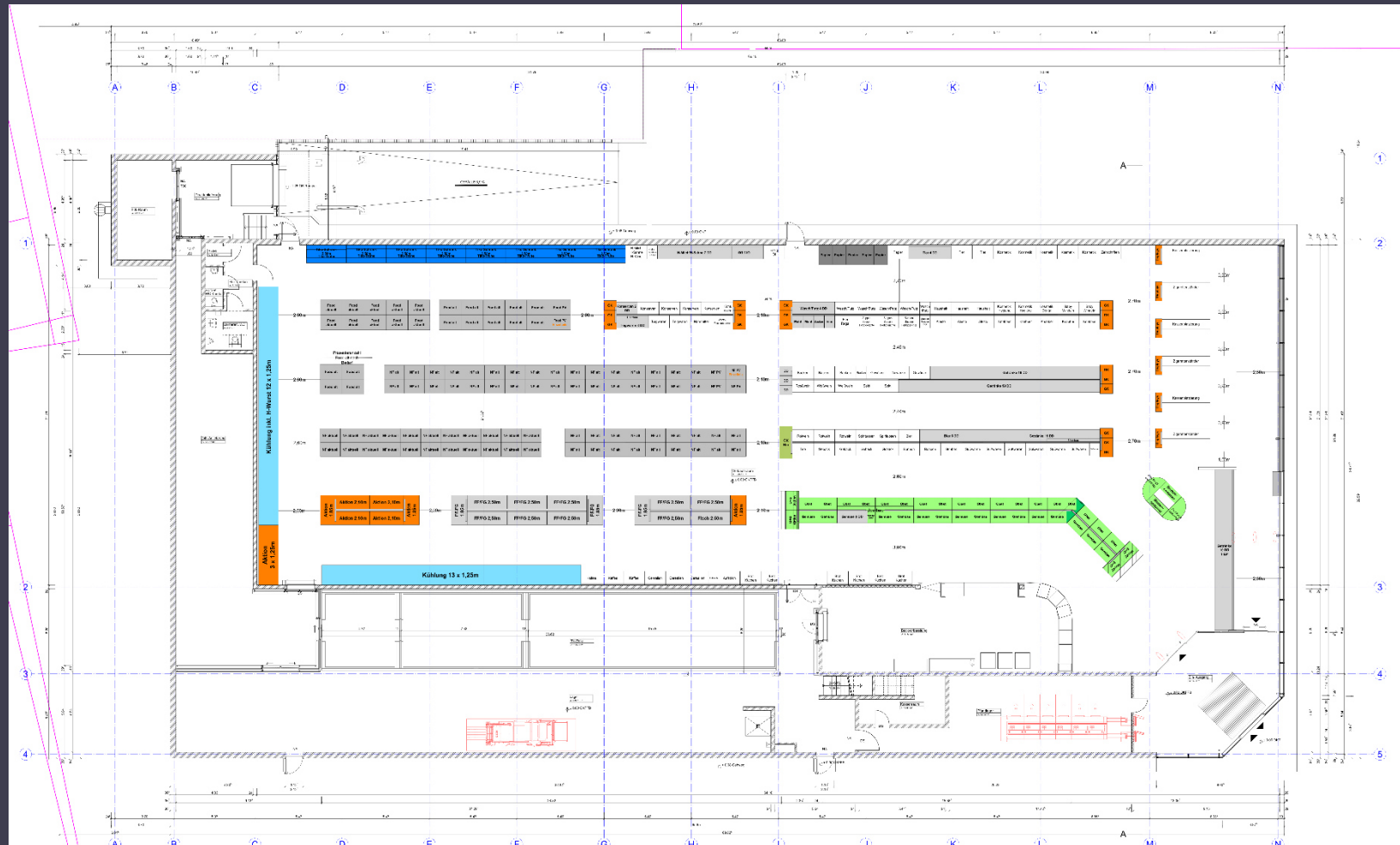


Planungskonzept



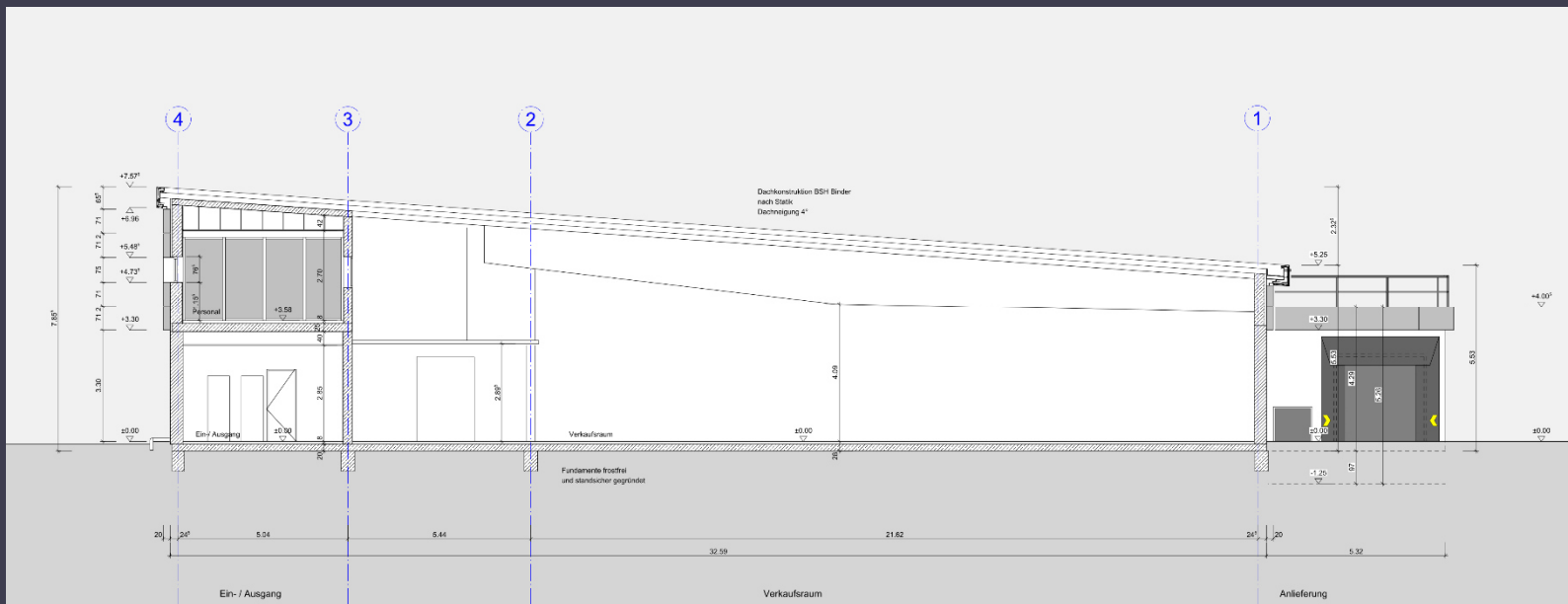
Lageplan

Planungskonzept



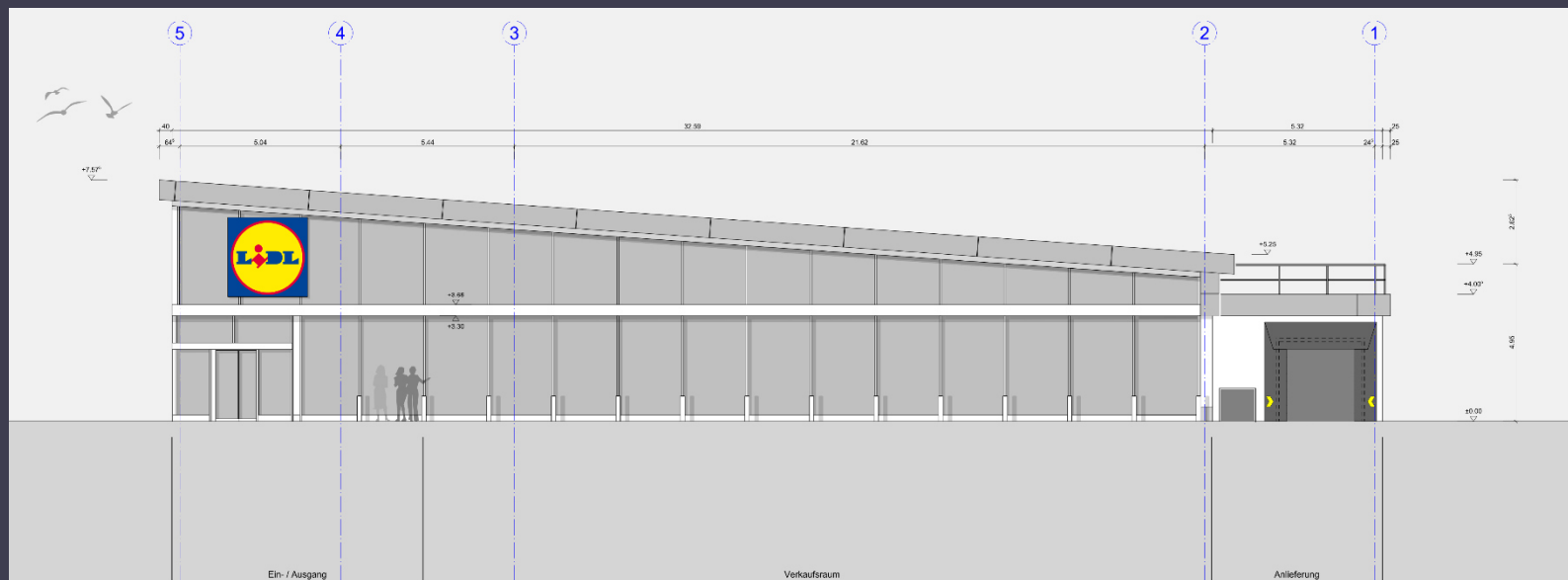
Grundriss

Planungskonzept



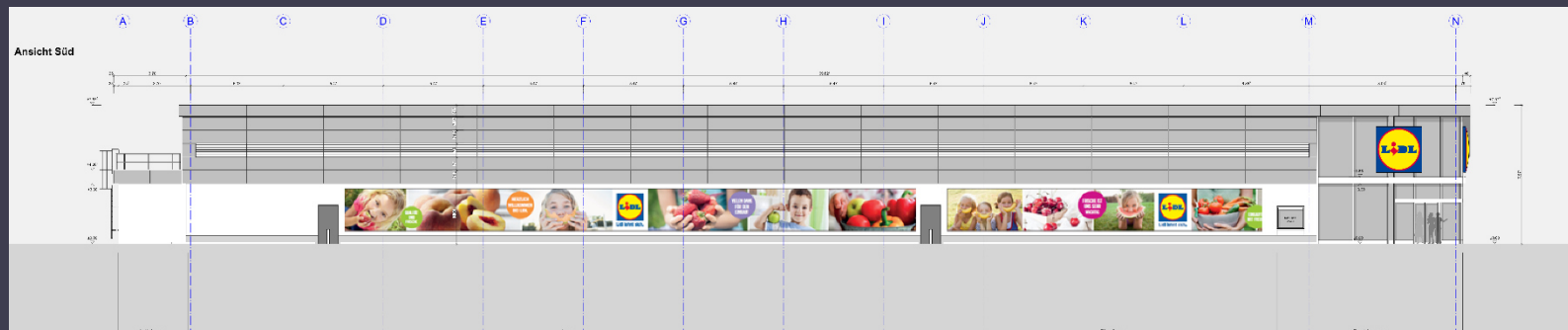
Schnitt

Planungskonzept



Ansicht Ost

Planungskonzept



Ansicht Süd



Perspektive Bielefelder Straße



Perspektive Bielefelder Straße

Rheda-
Wiedenbrück

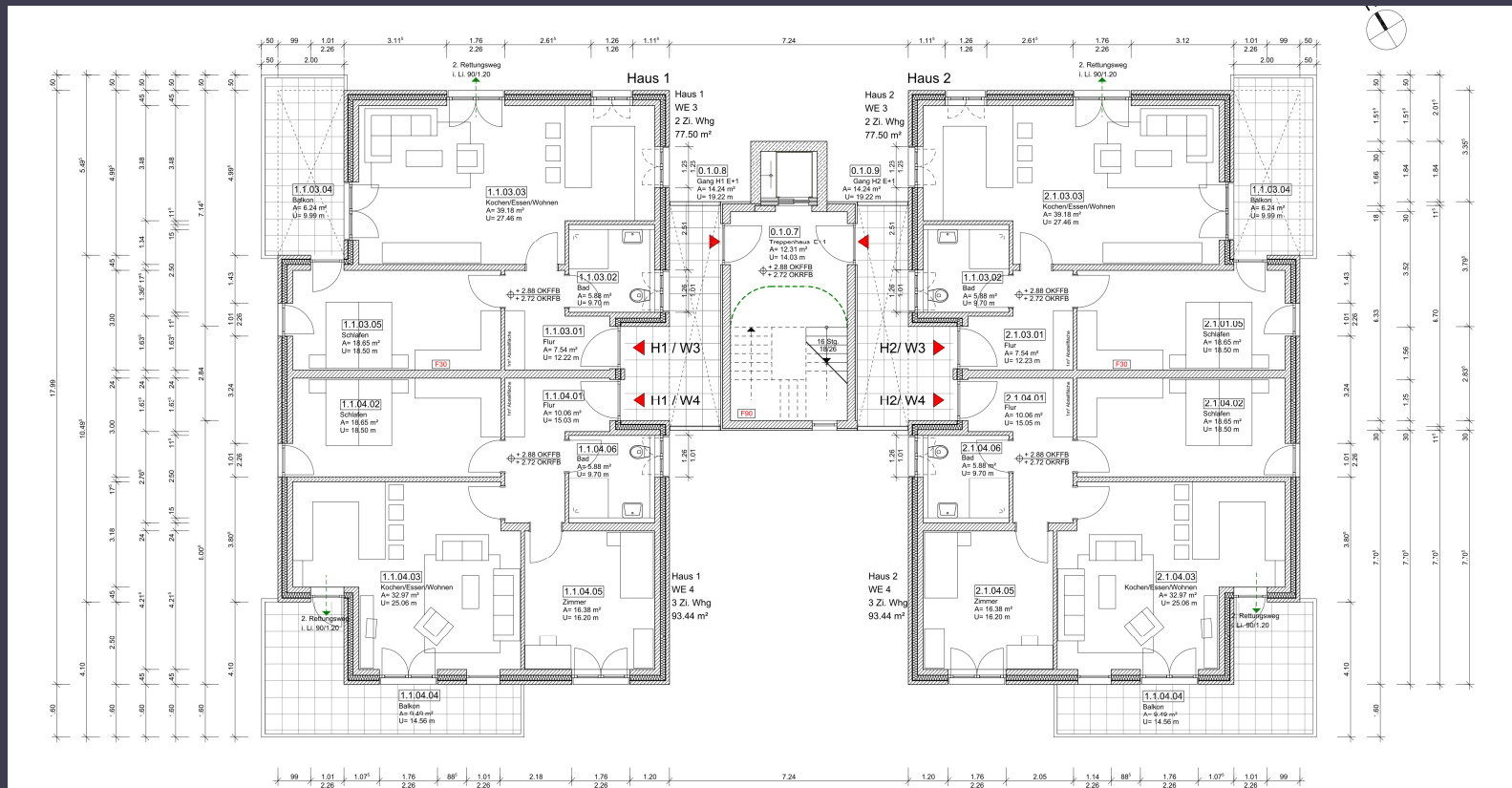


Planungskonzept



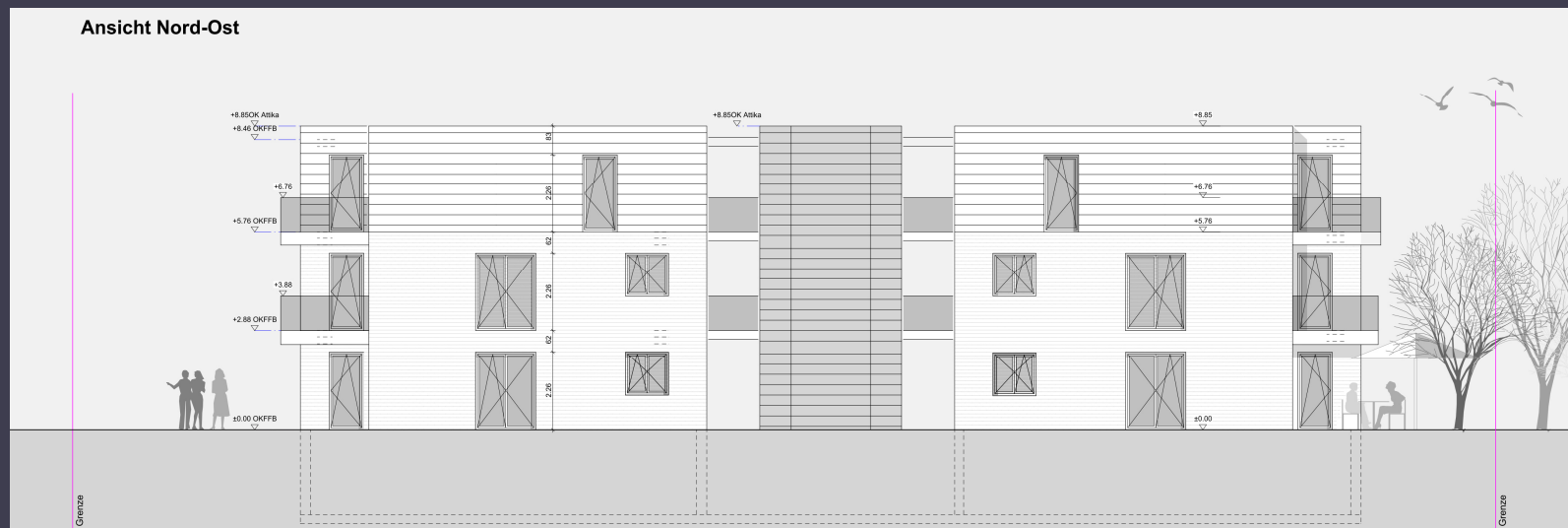
Grundriss
Erdgeschoss

Planungskonzept



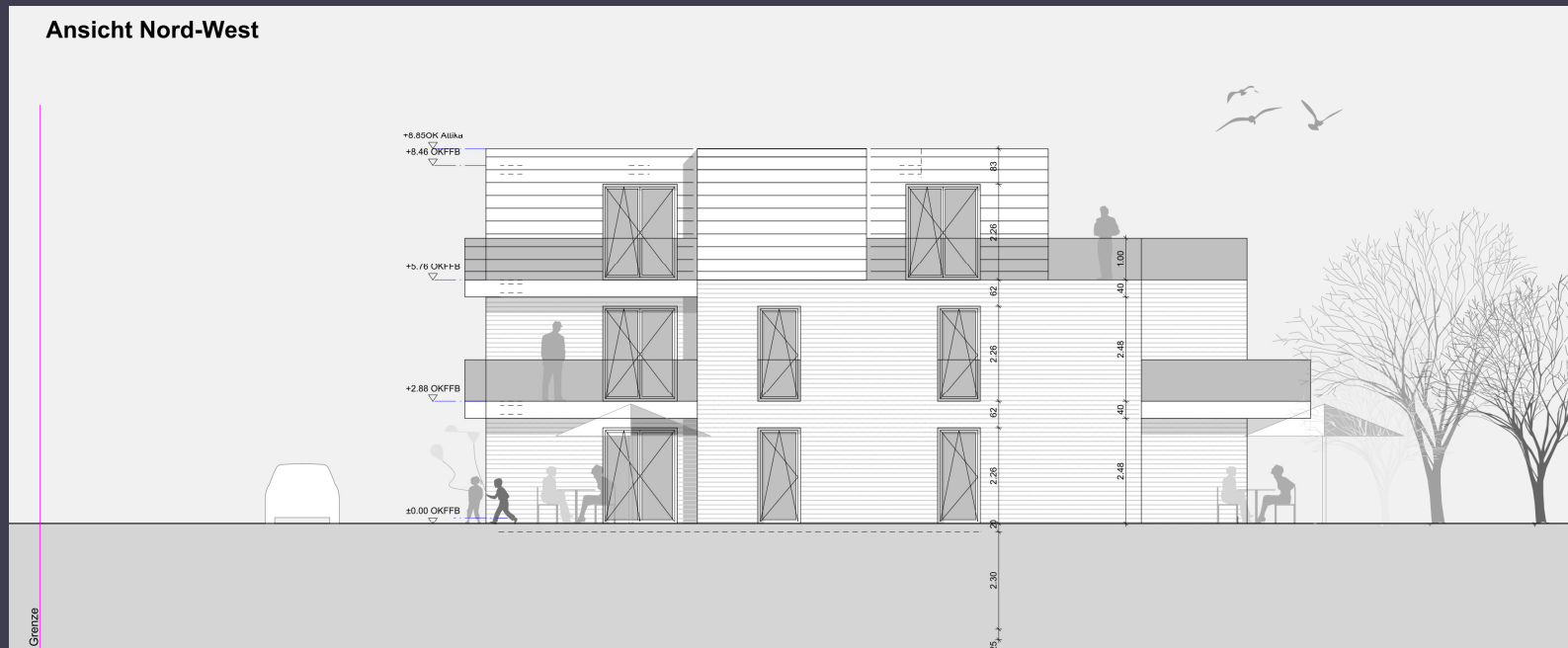
Grundriss Regelgeschoss

Planungskonzept

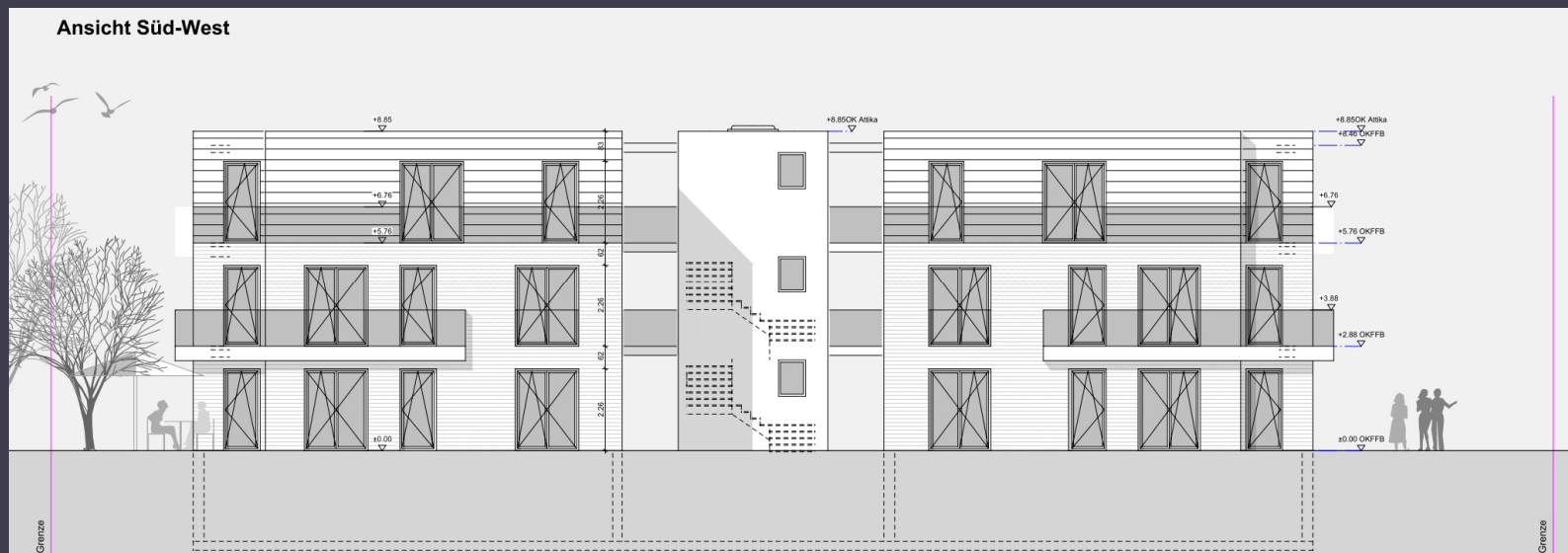


Ansicht Nord-Ost

Ansicht Nord-West

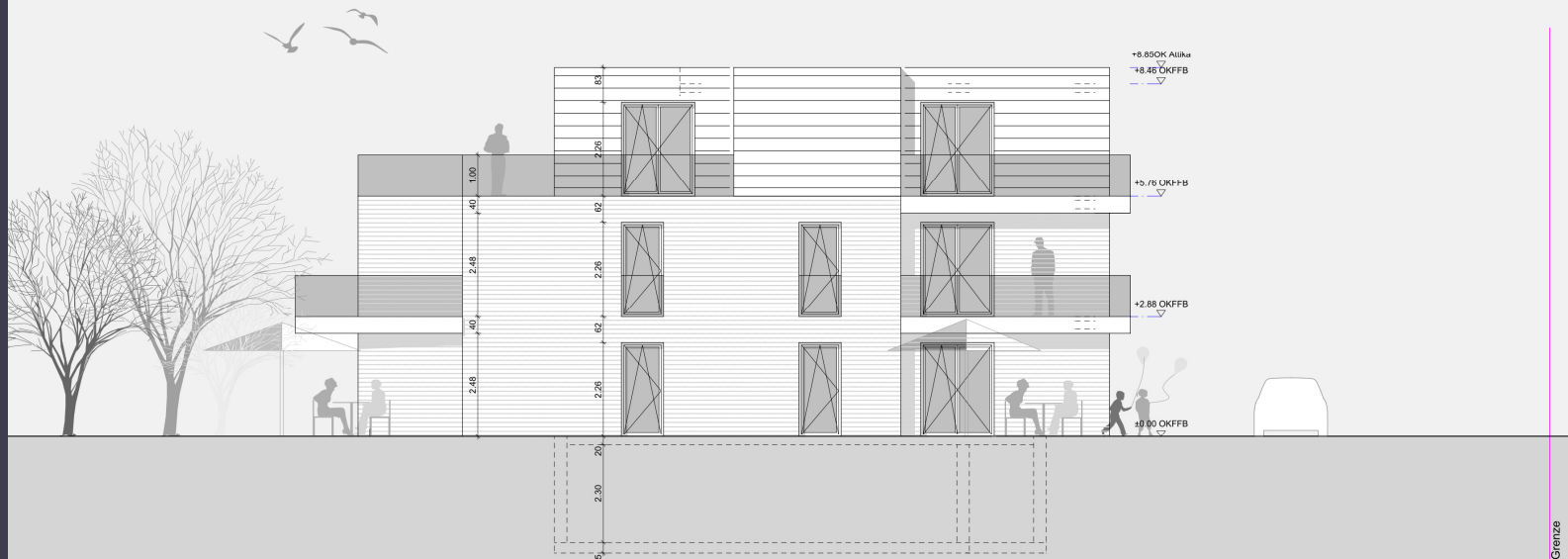


Ansicht Nord-West



Ansicht Süd West

Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-Ost

Wie geht es weiter?



- Gelegenheit zur Stellungnahme bis 31.01.2018
- Offenlage geplant für April 2018 - Anregungen und Bedenken können von jedem Bürger abgegeben werden
- Anregungen von Bürgern und Behörden werden voraussichtlich im Sommer 2018 im Planungsausschuss beraten
- Im Anschluss: Satzungsbeschluss, Bekanntmachung und Rechtskraft des Bebauungsplans
und Feststellungsbeschluss, Genehmigung BezReg. und Bekanntmachung der FNP-Änderung

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!