

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

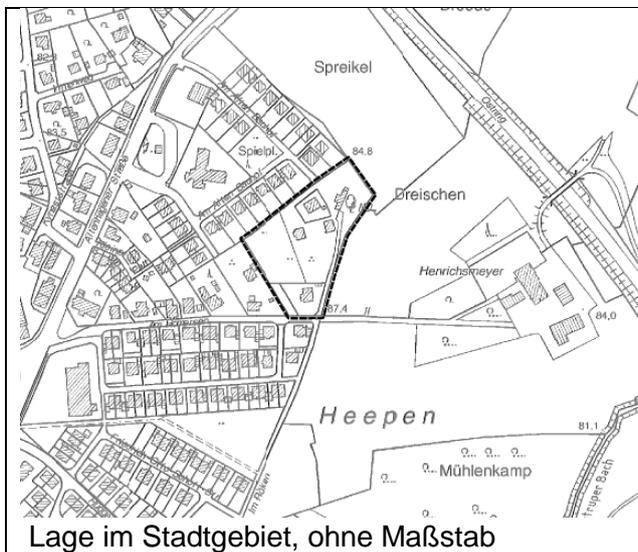
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	28.02.2019	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	05.03.2019	öffentlich
Rat	14.03.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H13.5 "Wohnbebauung nördlich Am Homersen" für das Gebiet nördlich der Straße Am Homersen und südöstlich der Wohnbebauung entlang der Straße Am Alten Bauhof im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- Stadtbezirk Heepen -

Satzungsbeschluss



Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung (bei Wohnen: Anzahl WE/Quote sozialer Wohnungsbau)
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei Umsetzung der Planung sind insgesamt maximal 20 Wohnungen möglich. Diese können in 10 neuen Wohnhäusern mit jeweils maximal zwei Wohneinheiten entstehen. Die Quote zur Umsetzung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau wird nicht umgesetzt.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 0,9 ha

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

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

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- Wohnbaufläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von Entwurfsbeschluss zu Satzungsbeschluss

Nutzungsplan

- Ergänzung der Firstrichtung für ein Wohngebäude im Osten des Plangebiets, um auf ein einheitliches Erscheinungsbild der geplanten Bebauung gegenüber dem freien Landschaftsraum im Osten hinzuwirken.
- Aktualisierung des Standorts des zu schützenden Baumes im Nutzung- und Gestaltungsplan. Zudem wurden zur Klarstellung die eingemessene Kronentraufe und ein zusätzlicher Schutzbereich von 1,5 m eingetragen.
- Eintragung von Höhenpunkten in den nordöstlichen Baufeldern.

Textliche Festsetzungen (Anlage B)

- Verwendung von klarstellenden Formulierungen zur Festsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ab S. B9

Begründung (Anlage C)

- Ergänzung von Aussagen zum Verfahrensablauf ab S. C4
- Anpassung von Aussagen zum Landschaftsschutz S. C9
- Ergänzung von Aussagen zur Quote für den geförderten Wohnungsbau ab S. C12
- Ergänzender Hinweis zu geeigneten Baumstandorten entlang der geplanten Erschließungsstraße S. C15
- Ergänzung von Aussagen zum erweiterten Spielflächenbedarf und den entsprechenden Kosten für Ausgleichszahlungen S. C22
- Anpassung von Aussagen zu den Schülerbeförderungskosten S. C26
- Anpassung von Aussagen zur Überflutungsvorsorge S. C24
- Ergänzung von Aussagen zur Löschwasserversorgung S. C25
- Anpassung von Aussagen zu den Kosten zur Umsetzung der erforderlichen Kanäle und der Folgekosten S. C26

Erforderliche Maßnahmen

- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S.
- Artenschutz, s. S. ab C17
- Spielflächen, s. S. C22
- Schule, s. S. C22
- Kindergarten, s. S. C22

- Erschließung: Straße/Kanal, s. S. C15 und ab C22
 - Fernheizung, s. S.
 - Glasfasernetz, s. S.
 - ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. ab C15

- Verträge: 25%-Quote, s. S. ab C12 (kein Vertrag)
 - Mehrkostenverträge, s. S. C26 (Spielflatzausgleichszahlung)
 - Erschließungsvertrag, s. S. C26

Planverfasser: Enderweit+Partner GmbH
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51