

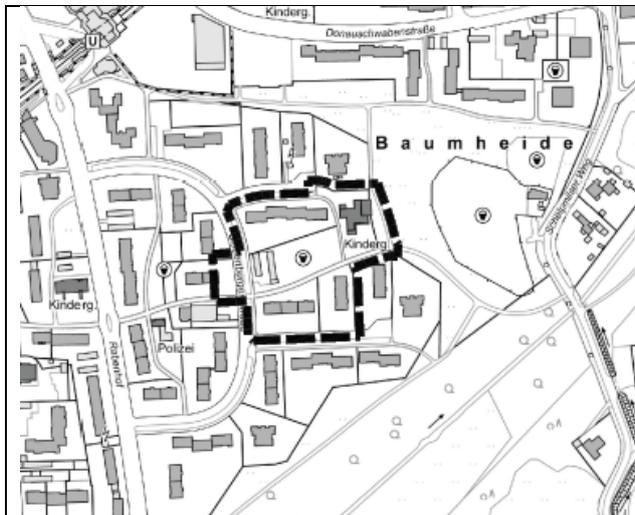
Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	12.09.2019	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	17.09.2019	öffentlich

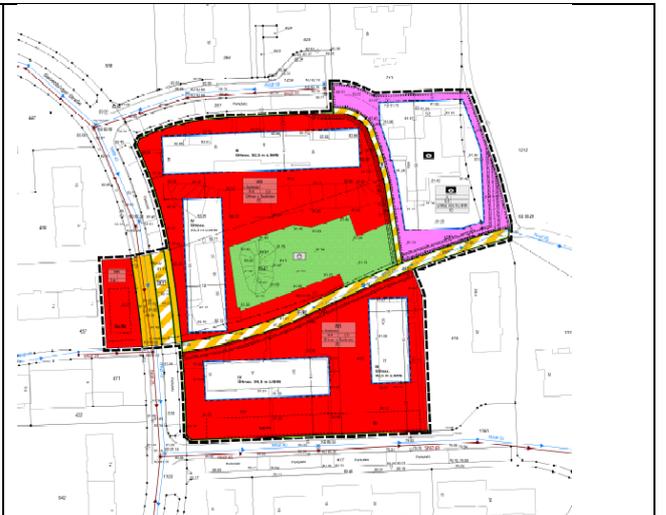
Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 25 „Wohnen östlich der Siebenbürger Straße“ für das Gebiet im Wesentlichen östlich der Siebenbürger Straße und westlich der Grünanlage nördlich des Wellbachs im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB

- Stadtbezirk Heepen -
- Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs
- Entwurfsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung (bei Wohnen: Anzahl WE/Quote sozialer Wohnungsbau)
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei der Umsetzung der Planung können im Geschosswohnungsbau ca. 24 WE (Wohneinheiten) entstehen. Davon sollen mindestens sechs WE (25%) mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input checked="" type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: ca. 1,7 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Plan-Verfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 2 der Beschlussvorlage
- B-Plan-Verfahren 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)

- Wohnbaufläche + Gemeinbedarfsfläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen gegenüber dem Stand Vorentwurf

Nutzungsplan:

- Reduzierung Geltungsbereich um Weg im Osten
- Differenzierung zwischen Verkehrsfläche und Stellplätzen im Straßenraum Siebenbürger Straße zwischen öffentlichem Fuß- /Radweg und Fußweg
- Ergänzung der Nutzungsmaße und Gestaltungsvorgaben im Bereich der Gemeinbedarfsfläche um maximale Gebäudehöhe und Flachdach
- -Aufnahme von Leitungs- und Unterhaltungsrechten zu Gunsten der Stadtwerke inkl. Rücknahme der Baugrenze auf der Gemeinbedarfsfläche
- -Aufnahme bestehender Schmutz-/Regenwasserkanäle und einer Erdgashochdruckleitung (nachrichtlich)
- -Änderung des Maßstabs auf 1:500

Textliche Festsetzungen:

- diverse Anpassungen

Begründung

- diverse Anpassungen

Erforderliche Maßnahmen

- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S.
- Artenschutz, s. S. C16
- Spielflächen, s. S. C12
- Schule, s. S. C12
- Kindergarten, s. S. C11

- Erschließung: Straße/Kanal, s. S. C11 und ab C12
 Fernheizung, s. S.
 Glasfasernetz, s. S.
 ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. C11

- Verträge: 25%-Quote, s. S. C10
 Mehrkostenverträge, s. S.
 ..., s. S.

Planverfasser: Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51