

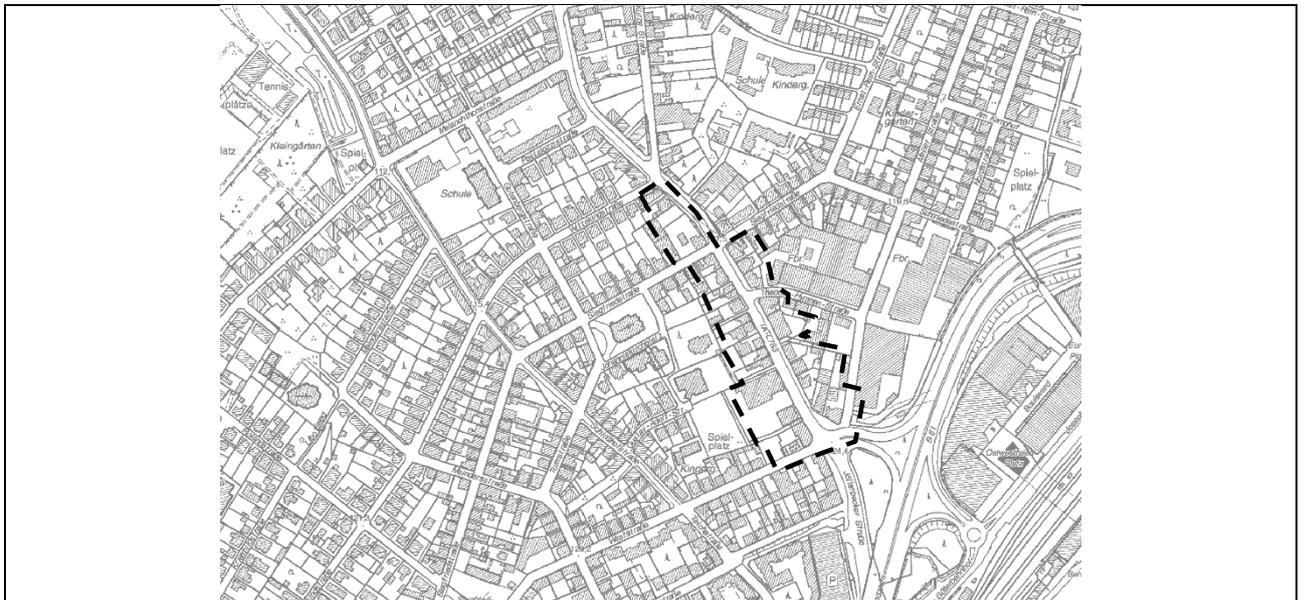
Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Bezirksvertretung Mitte | 23.01.2020 | öffentlich |
| Stadtentwicklungsausschuss | 28.01.2020 | öffentlich |
| --- | --- | --- |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/59.00 „Jöllenbecker Straße zwischen Wittekind- und Weststraße“ für das Gebiet südwestlich und nordöstlich der Jöllenbecker Straße, südöstlich der Wittekindstraße und nordwestlich der Weststraße sowie der Auffahrt zum Ostwestfalendamm im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
- Stadtbezirk Mitte -**

Aufstellungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab

| Ziel der Planung | Erläuterung zur Planung |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Wohnen | Die Zahl neu geschaffener Wohneinheiten wird im weiteren Verfahren ermittelt. Es soll eine einheitlich geordnete städtebauliche Entwicklung im Hinblick auf eine höhere Dichte sowie effizientere Ausnutzung der Grundstücke erfolgen. Zusätzlich sollen Gestaltungsziele formuliert werden, die der besonderen städtebaulichen Situation an der Hauptausfahrtstraße Richtung Theesen/Jöllenbeck Rechnung tragen. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe | |
| <input checked="" type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung | |

Größe des Plangebiets: 3,1 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. A - 2
- 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)

- Wohnbaufläche
- Gewerbliche Baufläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Erforderliche Maßnahmen

- Artenschutz, s. S.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S.
- Kindergarten, s. S.
- Schule, s. S.
- Spielflächen, s. S.
- Sonstiges: , s. S.

Erschließung:

- Fernheizung, s. S.
- Glasfasernetz, s. S.
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S.
- Straße/Kanal, s. S.

Verträge:

- 25%-Quote, s. S.
- Mehrkostenverträge, s. S.
- ..., s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42