

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Schildesche	12.03.2020	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	24.03.2020	öffentlich
---	---	---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/25.02 „Wohnen an der Hainteichstraße Ecke Dürerstraße“ für das Gebiet beidseitig der Dürerstraße, westlich der Hainteichstraße und östlich des Grünzuges im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- Stadtbezirk Schildesche -

Entwurfsbeschluss Beschluss zur Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen/gemischte Bauflächen	In den geplanten 5 Wohngebäuden sowie 2 gemischt genutzten Gebäuden sollen bis zu ca. 70 Wohneinheiten entstehen. Von den insgesamt bis zu ca. 70 Wohneinheiten auf dem Investorengrundstück sollen 25 % der Wohneinheiten (ca. 18 WE) mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 1,28 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S.
- 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 , im Randbereich Grünfläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss

Die wesentlichen Ergänzungen und Änderungen sind in der Anlage A auf den Seiten A-12 und A-13 aufgeführt.

Erforderliche Maßnahmen

- Artenschutz, s. S. C-22 / C-23 Pkt. 6.3 der Begründung Anlage C
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S.
- Kindergarten, s. S.
- Schule, s. S. C-17 Pkt. 5.6 der Begründung Anlage C
- Spielflächen, s. S. C-17 Pkt. 5.7 der Begründung Anlage C
- Sonstiges: , s. S.

Erschließung:

- Fernheizung, s. S.
- Glasfasernetz, s. S.
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. C-15
- Straße/Kanal, s. S. C-14

Verträge:

- 25%-Quote, s. S. C-11
- Mehrkostenverträge, s. S. C-26
- Städtebaulicher Vertrag, s. S. C-26
- ..., s. S.

Planverfasser: Enderweit+Partner GmbH

unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42