

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	21.01.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	02.02.2021	öffentlich
---		---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 59 "Wohnen am Fechterweg" für das Gebiet südlich der Wohnbebauung entlang der Straße Fechterweg, westlich der Wohnbebauung entlang der Windelsbleicher Straße und östlich der Bahnschienen.

- Stadtbezirk Senne -

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
☒ Wohnen	Das Plankonzept sieht vor, das Gebiet im Norden als Mischgebiet und im südlichen Teil allgemeines Wohngebiet zu überplanen. Damit wird die Grundlage für die Realisierung einer gemischten Bebauung mit einer teils gewerblich genutzten Fläche im Norden und einer wohnlich geprägten Fläche geschaffen. Infolge der Erstaufstellung des Bebauungsplanes können ca. 21 Wohneinheiten neu geschaffen werden. Davon sollen ca. 8 WE (ca. 38%) mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.
☒ Gewerbe	
☐ sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 0,97 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. 2 Beschlussvorlage

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

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

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- ☒ Gemischte Baufläche

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

Plansicherungsinstrumente: ☐ Zurückstellung Bauvorhaben ☐ Veränderungssperre

Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss

s. S. A-18

Erforderliche Maßnahmen

- ☒ Artenschutz, s. S. C-18 f
☐ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S.
☐ Kindergarten, s. S.
☒ Schule, s. S. C-13 f
☒ Spielflächen, s. S. C.14
☐ Sonstiges: , s. S.

☒ Erschließung:

- ☐ Fernheizung, s. S.
☐ Glasfasernetz, s. S.
☒ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. C-10 f
☒ Straße/Kanal, s. S. C-10 f / C-15 f

☒ Verträge:

- ☒ 25%-Quote, s. S. C-8
☐ Mehrkostenverträge, s. S.
☒ Baulandstrategie, s. S. C-8 f
☒ Erschließungsvertrag, s. S. C-21

Planverfasser: Enderweit + Partner GmbH
Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52