

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	10.06.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	22.06.2021	öffentlich
---	---	---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

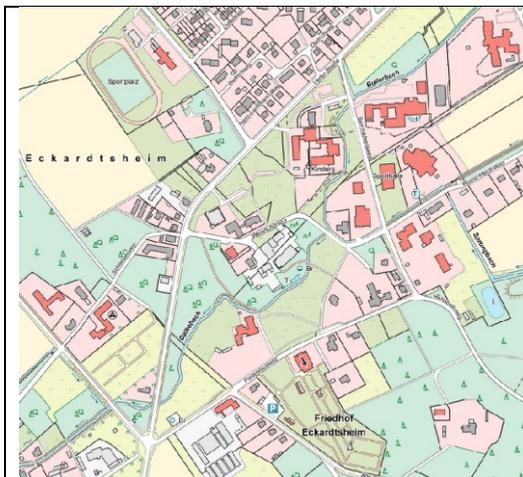
Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 56 „Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“ für die Fläche zwischen der Werkhofstraße, der Verler Straße, dem Standort „Jericho“ der Stiftung Bethel und dem Kindergarten der Zionsgemeinde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

- Stadtbezirk Sennestadt -

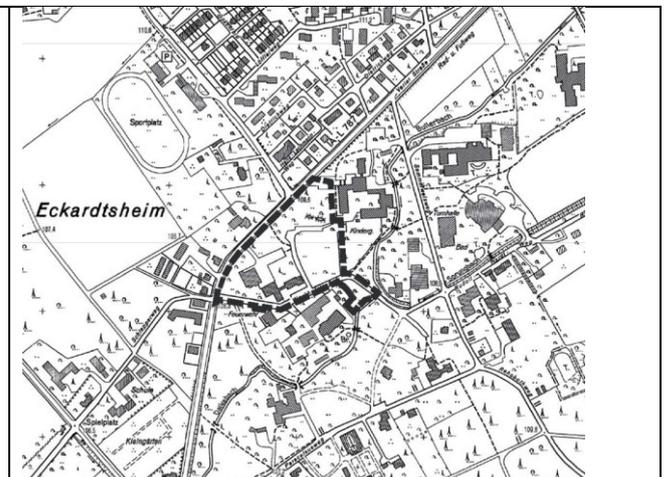
Beschluss zur Gebietserweiterung

Erneuter Entwurfsbeschluss (2. Entwurf)

Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans und zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a (3), 3 (2) und § 4 (2) BauGB



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Plangebiet, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Schaffung von Baurecht für Wohnungsangebote und Arbeitsplätzen in Eckardtsheim, als Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfs in der Sennestadt und zur Stabilisierung der Ortschaft Eckardtsheim. Neubau von ca. 38 geförderten Wohneinheiten an der Werkhofstraße.
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 2,5 ha

Baulandstrategie

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

- Sonderbaufläche
Zweckbestimmung "von Bodelschwingh'sche Anstalten Bethel"

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von Entwurf zu geändertem Entwurf

Nutzungs- und Gestaltungsplan

- Anpassung an die aktualisierte Straßenplanung und Erweiterung des Geltungsbereiches.
- Anpassung an die aktualisierte Entwässerungsplanung.
- Anpassung der überbaubaren Flächen im Mischgebiet MI2 an eine Baugenehmigung
- Vergrößerung des Abstandes der vorderen Baugrenze zur Verler Straße auf 10 m
- Teilung der überbaubaren Grundstücksfläche und Festsetzung eines Geh- und Radfahrrechts zugunsten der Allgemeinheit.
- Neuabgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche am östlichen Rand des WA.
- Entfall der Erhaltungsbindung für einen geschädigten Baum an der östl. Grenze d. Plangebiets

Textliche Festsetzungen und Hinweise

- Ergänzung um Hinweise zum Ausgleich für die Inanspruchnahme eines gesetzlich geschützten Biotops, zum Gehölzschutz, zur Überflutungsvorsorge, zum energetischem Bauen und zur Kampfmittelbeseitigung.
- Ergänzung um den Hinweis zur Ausgestaltung der Vorgartenflächen

Begründung

- Ergänzung der Ausführungen zur 198. Änderung d. Flächennutzungsplanes und Energiekonzept, Ausführungen Wasserwirtschaft, Grundschulplätze, Kinderspielplatz, Immissionsschutz, Ausgleichsmaßnahmen und Folgekosten.

Erforderliche Maßnahmen

- Artenschutz, s. S. C-6, C-25
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S.
- Kindergarten, s. S. C-21
- Schule, s. S. C-21
- Spielflächen, s. S. C-22
- Sonstiges: , s. S.

Erschließung:

- Fernheizung, s. S.
- Glasfasernetz, s. S.
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S.
- Straße/Kanal, s. S. C-11, C-7

Verträge:

- 25%-Quote, s. S. C-26 f.
- Mehrkostenverträge, s. S. C-26 f.
- ..., s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52