

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

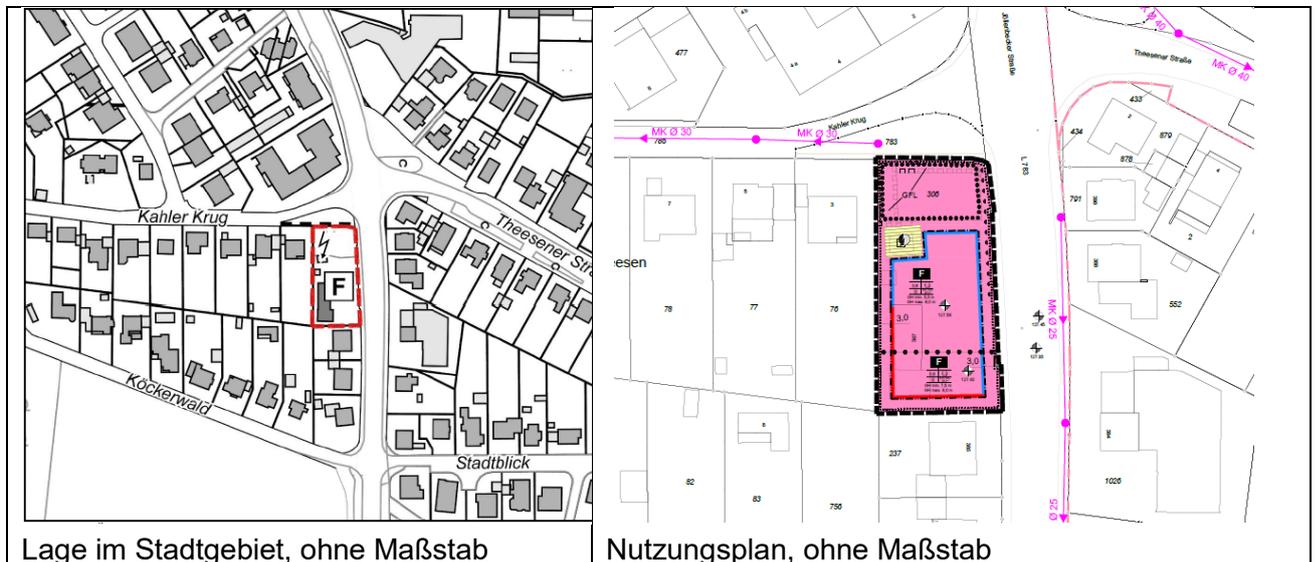
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenbeck	10.06.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	22.06.2021	öffentlich
---	---	---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10 „Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387“ für das Gebiet südlich der Straße Kahler Krug und westlich der Jöllenbecker Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Stadtbezirk Jöllenbeck -

Entwurfsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab

Nutzungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input type="checkbox"/> Wohnen	Das Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10 besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Zukünftig soll der Bebauungsplan das gesamte Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehrgerätehaus festsetzen.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input checked="" type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 0,17 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 2
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen jedoch im städtebaulichen Vertrag getroffen werden, s. S.

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- Allgemeiner Siedlungsbereich
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen
- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- Wohnbaufläche und teilweise Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Feuerwehr

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss

Die Plankonzeption des Bebauungsplanes Nr. II/T10 „Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387“ wurde zum Entwurf überarbeitet, die Änderungen sind Anlage A Seite A - 16 zu entnehmen.

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. C-18 ff. | <input type="checkbox"/> Fernheizung, s. S. |
| <input type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S. |
| <input type="checkbox"/> Schule, s. S. | <input type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. |
| <input type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. | <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. C-8 |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S.
- 25%-Quote, s. S.
- Erschließungsvertrag, s. S.
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42