

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

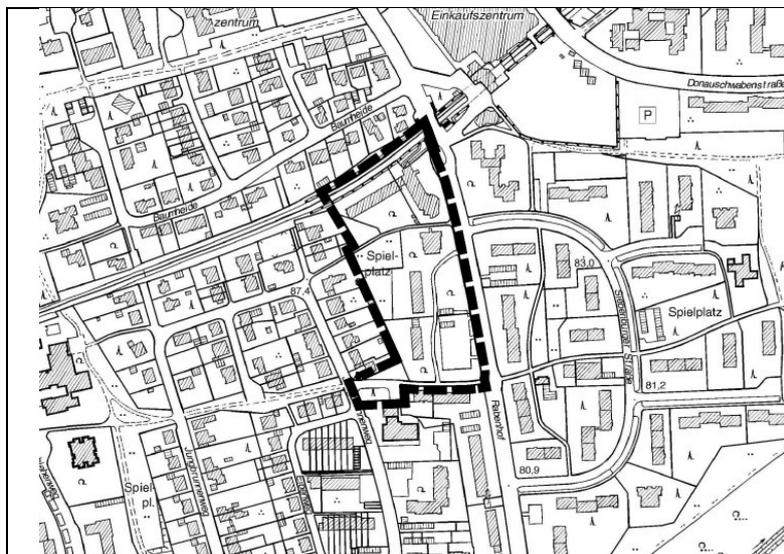
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	10.06.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	22.06.2021	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	24.06.2021	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 27 „Jungbrunnenweg / Rabenhof“ für das Gebiet östlich der Straße Jungbrunnenweg, südlich der Stadtbahnlinie 2 und westlich der Straße Rabenhof im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**

- Stadtbezirk Heepen -

**Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen  
Satzungsbeschluss**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Umsetzung von 58 barrierefreien Wohnungen nach dem Bielefelder Modell. Das Konzept beinhaltet neben Wohnungen einen Quartierstreffpunkt für die Bewohner, einen Servicestützpunkt sowie Pflege- und ärztliche Angebote. Ca. 65 % der Wohnungen (38) sollen den Kriterien des öffentlich geförderten Wohnungsbaus entsprechen. Die Bielefelder Baulandstrategie ist nicht anzuwenden, da hier bereits Wohnbebauung besteht
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 2,1 ha

### Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie
- B-Plan-Verfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie
- B-Plan-Verfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen jedoch im städtebaulichen Vertrag getroffen werden

### Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- Allgemeiner Siedlungsbereich
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen
- 

### Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- Wohnbaufläche

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

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

### Änderungen von Entwurfs- zu Satzungsbeschluss

siehe Anlage A2 Punkt 3

### Erforderliche Maßnahmen

- Artenschutz, s. S. C 25
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Kindergarten, s. S. C 23
- Schule, s. S. C 24
- Spielflächen, s. S. C 23
- Sonstiges:

Erschließung:

- Fernheizung, s. S. C 20
- Telekommunikation, s. S. C 20
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. C 14
- Straße/Kanal, s. S. C 14/C 22

Verträge:

- 25%-Quote, s. S. C 11
- Mehrkostenverträge
- Erschließungsvertrag, s. S. C 29

**Planverfasser:** Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH

unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51