

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

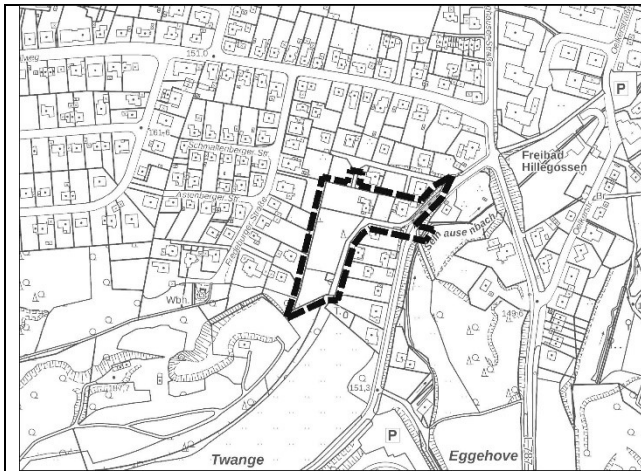
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezugsvertretung Stieghorst	-	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	-	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	26.08.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 12 "Wohngebiet Auf der Breede" für einen Teilbereich östlich der Fredeburger Straße, südlich Lipper Hellweg, westlich der Selhausenstraße im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

- Stadtbezirk Stieghorst -

**Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☒ Wohnen	Bei der Umsetzung der Planung können bis zu 20 neue Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und ggf. einem Mehrfamilienhaus entstehen. 25% dieser Wohneinheiten sind im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus zu erstellen.
☐ Gewerbe	
☐ sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 0,85 ha

Baulandstrategie

- ☐ B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
☒ B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. C 27
☐ 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)

- ☒ Wohnbaufläche und Fläche für Wald

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

Plansicherungsinstrumente: ☐ Zurückstellung Bauvorhaben ☐ Veränderungssperre

Änderungen von Entwurfsbeschluss zu Satzungsbeschluss

Gemäß des Beschlusses der Bezirksvertretung Stieghorst vom 09.05.2019 und des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 21.05.2019 wurden die Festsetzungen hinsichtlich der Fassadengestaltung gestrichen. Sonstige Änderungen und Ergänzungen siehe Anlage A2 - 21

Erforderliche Maßnahmen

- ☒ Artenschutz, s. S. C 16
☒ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S. A2 - 17 und C 17
☐ Kindergarten, s. S.
☐ Schule, s. S.
☒ Spielflächen, s. S. C 26
☐ Sonstiges: , s. S.

☒ Erschließung:

- ☐ Fernheizung, s. S.
☐ Glasfasernetz, s. S.
☐ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S.
☐ Straße/Kanal, s. S. C 11 bis C 15

☒ Verträge:

- ☒ 25%-Quote, s. S. C 11
☒ Mehrkostenverträge, s. S. C 26
☐ ..., s. S.
☐ ..., s. S.

Planverfasser: Drees & Huesmann Planer unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52

HINWEIS: Die Vorlage wurde zunächst nur der Bezirksvertretung Stieghorst und dem Stadtentwicklungsausschuss vorgelegt, da vor dem Satzungsbeschluss im Rat der Stadt Bielefeld die Erschließung vertraglich gesichert sein muss. Da der Erschließungsvertrag mittlerweile rechtskräftig ist, wird die Vorlage nun dem Rat vorgelegt.