Stadt Bielefeld
Bauamt

600.51, 16.04.2021, 51-3223

Drucksachen-Nr.
2032/2020-2025

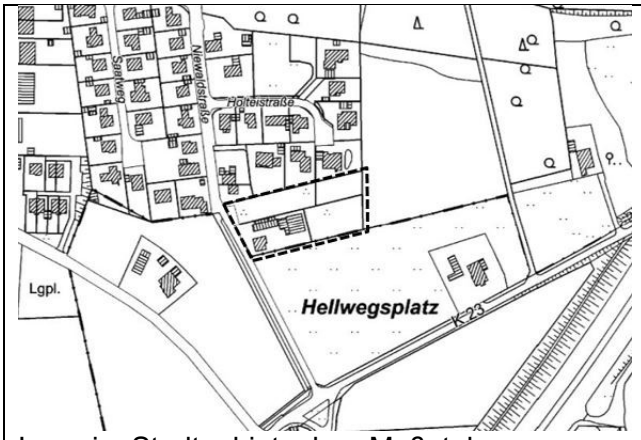
Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	09.09.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A18 „Niewaldstraße, südlich der Bebauung an der Holteistraße“ für das Gebiet östlich der Niewaldstraße und nördlich der Straße Kusenweg im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
- Stadtbezirk Heepen –

Aufstellungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab

Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☒ Wohnen	Das städtebauliche Konzept östlich der Niewaldstraße sieht die Entstehung von voraussichtlich 8-12 Wohneinheiten vor. Die Anwendung der 33%-Quote soll für den öffentlich geförderten Wohnungsbau im Baugebiet Niewaldstraße in Form von geförderten Eigenheimen realisiert werden.
☐ Gewerbe	
☐ sonstige städte-bauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 0,53 ha

bitte wenden

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 (ASB)
☐ Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
☐ Sonstiges:

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)
Wohnbaufläche

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

Plansicherungsinstrumente: ☐ Zurückstellung Bauvorhaben ☐ Veränderungssperre

---

Erforderliche Maßnahmen

☒ Artenschutz, s. B-19
☐ Kindergarten, s. S.
☐ Schule, s. S.
☐ Spielflächen, s. S.
☐ …, s. S.
☐ Fernheizung, s. S.
☐ Glasfasernetz, s. S.
☐ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S.
☒ Straße/Kanal, s. B-11/ B18
☐ …, s. S.

Städtebauliche Verträge

☒ Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. 2
☒ 33%-Quote, s. S. 2
☐ Erschließungsvertrag, s. S.
☐ Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
☐ ..., s. S.

Planverfasser: Drees und Huesmann, Bielefeld unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, 600.51