

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenbeck	07.10.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	02.11.2021	öffentlich
---	---	---

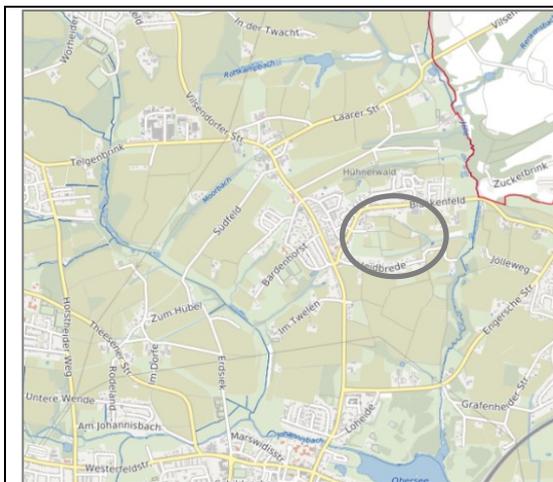
Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V6 "Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbreite" für das Gebiet östlich der Straße Blackenfeld und nördlich der Straße Heidbreite sowie 257. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbreite“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB

- Stadtbezirk Jöllenbeck -

Entwurfsbeschluss

Beschluss zur Durchführung der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei der Umsetzung der Planung wird mit ca. 300 Wohneinheiten (WE) gerechnet. Davon sollen mindestens 75 WE (25% Quote) mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden. Das städtebauliche Konzept sieht ein Wohnquartier mit einer Mischung aus Einzel-, Doppel-, Reihen- sowie Mehrfamilienhäusern vor.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: ca. 16ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen jedoch im städtebaulichen Vertrag getroffen werden, s. S. C-16

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

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

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- Landwirtschaftliche Fläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss

Die Plankonzeption des Bebauungsplanes Nr. II/V6 und der 257. Flächennutzungsplan-Änderung wurde zum Entwurf über- bzw. ausgearbeitet. Die Änderungen sind im Detail der Anlage A (Seite A-72) zu entnehmen.

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. C-33 | <input checked="" type="checkbox"/> Ver- und Entsorgung, s. S. C-26 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. C-25 | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Schule, s. S. C-24 | <input checked="" type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. C-22 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. C-25 | <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. C-19 ff., C-27 ff. |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. C-16, C-40 f.
- 25%-Quote, s. S. C-15
- Erschließungsvertrag, s. S. C-40
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. C-32, C-40 f.
- ..., s. S.

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