

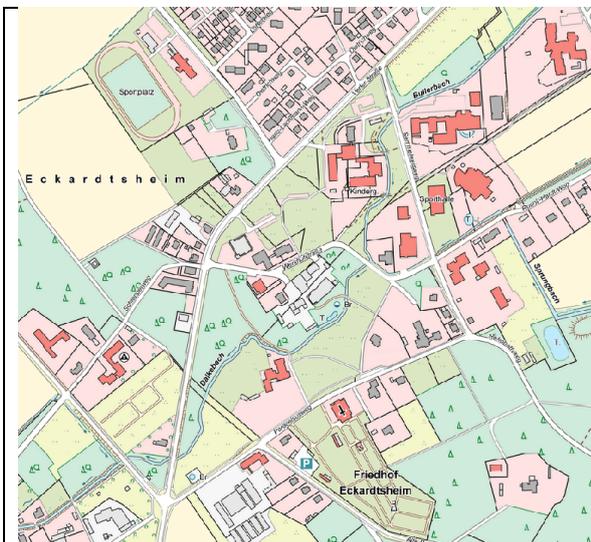
Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	02.12.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.02.2022	öffentlich
---	---	---

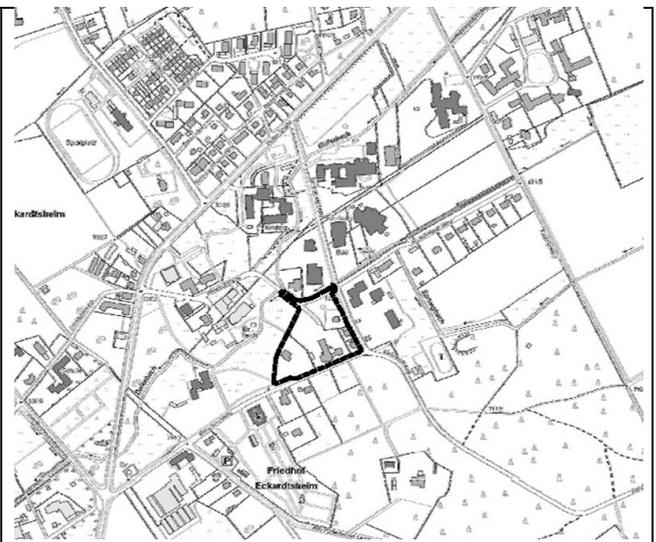
Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“ für die Fläche zwischen Paracelsusweg, Semmelweisweg, Werkhofstraße und der „Grünen Mitte“ von Eckardtsheim, gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

- Stadtbezirk Sennestadt -
- Erneuter Entwurfsbeschluss (2. Entwurf)
- Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen gemäß §§ 4a (3), 3 (2) und 4 (2) BauGB



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Plangebiet, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Schaffung von Baurecht für Wohnungsangebote sowie für die Einordnung von Arbeitsplätzen in Eckardtsheim, als Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfs in der Sennestadt und zur Stabilisierung der Ortschaft Eckardtsheim.
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 1,6 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. Anlage C-14
- 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: Zweckgebundene Nutzungen (Einrichtungen des Gesundheitswesens), s.S.

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

Sonderbaufläche Zweckbestimmung "von Bodelschwingh'sche Anstalten Bethel"

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von Entwurf zu geändertem Entwurf

Nutzungsplan

Verbreiterung des Streifens der zu erhaltenden Gehölze um 2,0 m auf 7,0 m; dadurch bedingte Verschiebung des nördlichen Baufensters und Drehung dessen um ca. 5°, Ergänzung und Eintragung der geplanten Regenwasserkanäle auf Basis des Erschließungskonzeptes

Textliche Festsetzungen

Regelung zur Zulässigkeit von Wohnen im MI 1, Ergänzungen um die Gestaltung von Vorgartenflächen, Hinweise zum Gehölzschutz, Überflutungsvorsorge, Kampfmittelbeseitigung und Vorgartenflächen angepasst

Begründung

Aktualisierung der Kapitel zur Erschließung und Begründung der einzelnen Festsetzungen, sowie Darstellung der Folgekosten

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. Anlage C-16 | <input type="checkbox"/> Fernheizung, s. S. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. Anlage C-14 | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Schule, s. S. Anlage C-16 | <input type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. Anlage C-14 | <input type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. Beschlussvorlage und Anlage C-17f.
- 25%-Quote, s. S. Beschlussvorlage und Anlage C-14
- Erschließungsvertrag, s. S. Beschlussvorlage und Anlage C-17
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: Spath + Nagel, Berlin
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52