

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenbeck	20.01.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.02.2022	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	10.02.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10 „Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387“ für das Gebiet südlich der Straße Kahler Krug und westlich der Jöllenbecker Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Stadtbezirk Jöllenbeck –

Beschluss über Stellungnahmen

Satzungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input type="checkbox"/> Wohnen	Das Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10 besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Zukünftig soll der Bebauungsplan das gesamte Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehrgerätehaus festsetzen.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input checked="" type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 0,17 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 2 der Beschlussvorlage
- 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 teilweise Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Feuerwehr

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen

- gegenüber dem Entwurf
- keine, da Aufstellungsbeschluss -

Nutzungsplan

- Anpassung der Formulierung in der Legende bzgl. des Höhenbezugspunktes

Textliche Festsetzungen

- Änderung der Mindeststärke der Vegetationsschicht der festgesetzten Dachbegrünung von 8 cm auf 10 cm
- Anpassung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
- Präzisierung der Festsetzung zur Baulinie

Begründung

- Ergänzung des Abschnitts zum Regionalplan um einen Hinweis auf die derzeit stattfindende Neuaufstellung
- Ergänzung der Aussagen zum Stadtklima und Klimaanpassung

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. C-20 ff. | <input type="checkbox"/> Fernheizung, s. S. |
| <input type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S. |
| <input type="checkbox"/> Schule, s. S. | <input type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. |
| <input type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. | <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. C-10 f.; C-19 |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

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