Stadt Bielefeld
Bauamt

600.42, 24.01.2022, 51-3820

Drucksachen-Nr.
3274/2020-2025

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

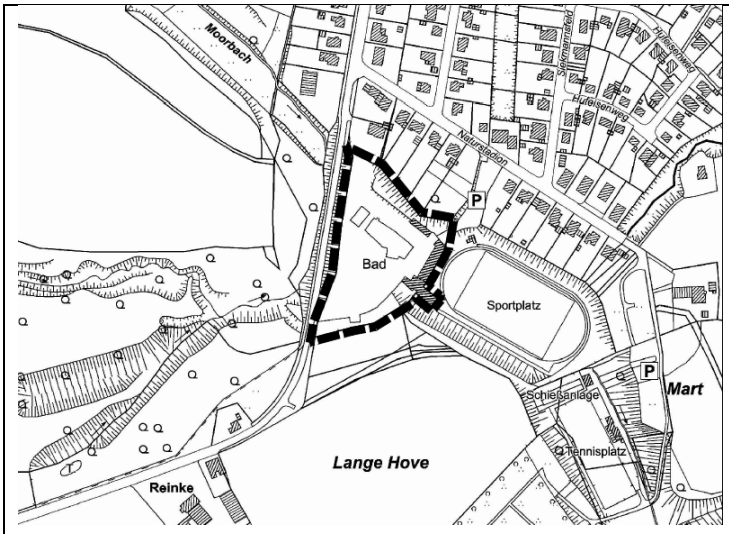
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenbeck	17.03.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.03.2022	öffentlich
---	---	---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“ für das Gebiet östlich des Wörheider Weges und südlich der Straße Naturstadion sowie 259. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kombibad Jöllenbeck“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB

- Stadtbezirk Jöllenbeck -

Entwurfsbeschluss
Beschluss zur Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab

Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☐ Wohnen	Mit der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kombibades auf dem Grundstück des bisherigen Freibades Jöllenbeck (Flurstück 624, Flur 8 der Gemarkung Jöllenbeck) geschaffen werden.
☐ Gewerbe	
☒ sonstige städte-bauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 1,40 ha

bitte wenden

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.

Flächenausweisung gemäß Regionalplan
☒ Allgemeiner Siedlungsbereich
☐ Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen
☐ Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)
☒ Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad

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

Plansicherungsinstrumente: ☐ Zurückstellung Bauvorhaben ☐ Veränderungssperre

---

Änderungen
☒ **gegenüber dem Aufstellungsbeschluss**
☐ - keine, da Aufstellungsbeschluss -

Eine Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Vorentwurf der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“ sowie zur 259. Änderung des Flächennutzungsplanes sind der **Anlage A Seite A-21** zu entnehmen.

Erforderliche Maßnahmen

☒ Artenschutz, s. S. C-22 Nr. 7.3
☐ Kindergarten, s. S.
☐ Schule, s. S.
☐ Spielflächen, s. S.
☒ Umweltprüfung, s. S. C-19 Nr. 7.1
☐ Fernheizung, s. S.
☐ Glasfasernetz, s. S.
☐ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S.
☐ Straße/Kanal, s. S.
☐ …, s. S.

Städtebauliche Verträge

☒ Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. C-26 Nr. 8.1
☐ 33%-Quote, s. S.
☐ Erschließungsvertrag, s. S.
☒ Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. C-20 Nr. 7.2
☐ ..., s. S.

Planverfasser: Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42