

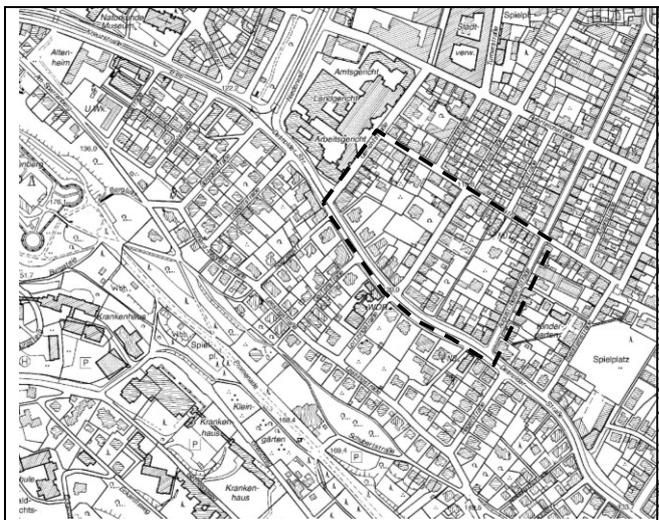
Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	05.05.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	10.05.2022	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	19.05.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00 "Mittelstraße" für das Gebiet Gerichtstraße, Luisenstraße, August-Bebel-Straße, Detmolder Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Stadtbezirk Mitte -

**Beschluss über Stellungnahmen
Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Im Fall des Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00 „Mittelstraße“ findet die 25%-Quote bzw. 33%-Quote keine Anwendung. Es wird kein neues Baugebiet entwickelt, sondern eine Bestandssicherung der innenstadtnahen, hochwertigen Wohngebietsstrukturen in den Blockrandbereichen erfolgen. Damit kann die 25%-Quote bzw. 33%-Quote zum öffentlich geförderten Wohnungsbau nachträglich nicht umgesetzt werden. Zudem ist bei zahlreichen Einzeleigentümern eine Umsetzung der Quote nicht möglich.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 4,42 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 3
- 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
gemischte Baufläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von zweiten Entwurfsbeschluss zu Satzungsbeschluss

Änderungen und geringfügige Ergänzungen zur Klarstellung, Grundzüge der Planung bleiben unberührt (vgl. Anlage A3 Seite A3-43).

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. C-9 und C-10 | <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 type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S.
- 25%-Quote, s. S.
- Erschließungsvertrag, s. S.
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42