

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

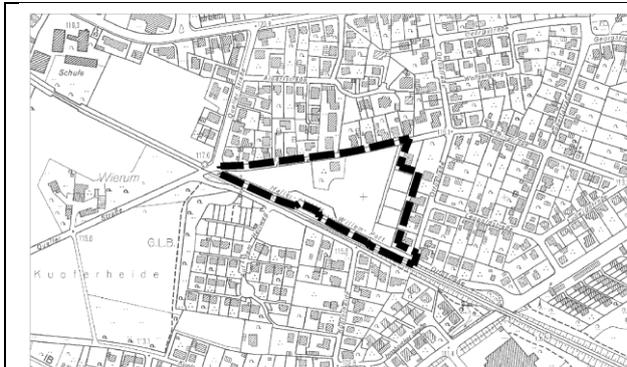
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	01.09.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	06.09.2022	öffentlich
---	---	---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q25 „Wohngebiet Arminstraße / Haller-Willem-Patt“ für das Gebiet südlich der Arminstraße, nordöstlich der Bahntrasse des Haller Willem sowie des Haller-Willem-Patt und westlich der Bebauung im Westen der Ottostraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Stadtbezirk Brackwede -

Entwurfsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei der Umsetzung der Planung wird mit ca. 50–70 Wohneinheiten gerechnet. Davon sollen 25 % mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden. Die Planung fällt nicht unter die Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen aber eingeschränkt Anwendung finden (s. S. 2 der Beschlussvorlage).
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 1,75 ha

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. 2

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- Sonstiges:

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

Wohnbaufläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen

- gegenüber dem Aufstellungsbeschluss
- keine, da Aufstellungsbeschluss -

Die Plankonzeption (Vorentwurf) des Bebauungsplans Nr. I/Q25 wurde zum Entwurf überarbeitet. Darauf aufbauend sind der Gestaltungsplan, der Nutzungsplan mit den zugehörigen textlichen Festsetzungen sowie eine angepasste Begründung zum Bebauungsplan Nr. I/Q25 erstellt worden.

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. C-26 | <input type="checkbox"/> Fernheizung, s. S. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. C-9 | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Schule, s. S. C-18 | <input checked="" type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. C-8 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. C-19 | <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. C-19 |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. C-30
- 25%-Quote, s. S. C-2
- Erschließungsvertrag, s. S. C-30
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.41