

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	20.10.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	25.10.2022	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	03.11.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. II/2/65.00 "Studierendenwohnen südlich der Mielestraße zwischen Sudbrackstraße und Meller Straße" für das Gebiet südlich der Mielestraße, westlich der Meller Straße, östlich der Sudbrackstraße sowie nördlich einer bestehenden Bauzeile entlang der Sudbrackstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauB**

- Stadtbezirk Mitte -

**Beschluss über Stellungnahmen  
Satzungsbeschluss**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



V+E-Plan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Geplant ist die Wohnraumschaffung für Studierende mit ergänzenden bedarfsorientierten gewerblichen Nutzungen; bei Umsetzung der Planung können ca. 300 Appartements für Studierende entstehen, wovon gemäß bisheriger politischer Erörterung mind. 40 Appartements öffentlich gefördert werden sollen.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 1,06 ha

### Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 2 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)

Gewerbliche Baufläche

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

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

### Änderungen

- gegenüber dem Entwurf
- keine, da Aufstellungsbeschluss -

### Nutzungsplan:

Aufnahme einer Trafostation im Nordwesten und räumliche Anpassung von Versorgungsfläche und Leitungsrecht (in Abstimmung zwischen Versorgungsträger und Vorhabenträgerin)

### Textliche Festsetzungen:

Ergänzung Trafostation

### Begründung:

Änderungen und ergänzende Ausführungen zur Klarstellung; Grundzüge der Planung bleiben unberührt (vergl. Anlage A2, Seite A2-35)

### Erforderliche Maßnahmen

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Artenschutz, s. S.                      | <input checked="" type="checkbox"/> Fernheizung, s. S. C 37 |
| <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 checked="" type="checkbox"/> Immissionsschutz, s. S. C 22 | <input type="checkbox"/> ..., s. S.                         |

### Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. 2 Beschlussvorlage
- 25%-Quote, s. S.
- Erschließungsvertrag, s. S.
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- Durchführungsvertrag, s. S. C 15/16

**Planverfasser:** Tischmann Loh Stadtplaner  
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.4 PM