

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	24.11.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.11.2022	öffentlich

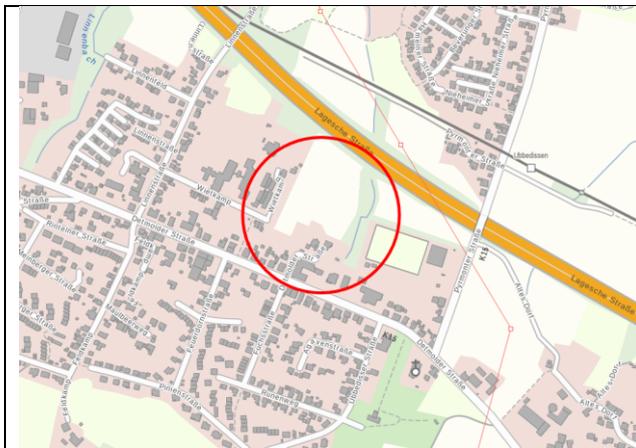
Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/ Ub 12 "Wohnen am östlichen Wietkamp" für das Gebiet südlich der Lageschen Straße (B66), westlich des Sportplatzes des SV Ubbedissen, nördlich der Detmolder Straße und östlich des Wietkamps im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

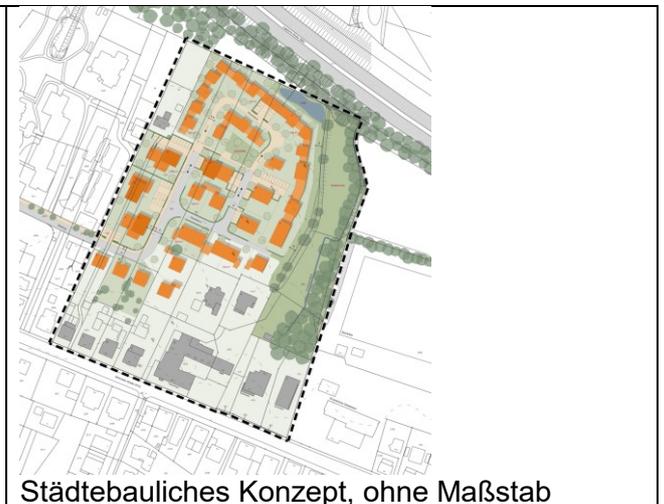
- Stadtbezirk Stieghorst -

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Städtebauliches Konzept, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Im Zuge der Baulandstrategie soll hier allgemeines Planungsrecht für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Hierbei sind insbesondere die Anforderungen durch die Emissionen des Umfelds, u.a. im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse und relevante Umweltbelange, zwingend zu berücksichtigen. Insgesamt können mit vorliegender Planung ca. 45 Wohneinheiten (WE) in Wohnungen und ca. 32 WE mit Einfamilienhäusern bzw. Eigenheimen entstehen. Insgesamt ergeben sich so ca. 77 Wohneinheiten im Plangebiet.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: ca. 5,0 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. Beschlussvorlage S. 2
- 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 (ASB)
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- Sonstiges:

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung "Schule" und "Sporthalle", Gemischte Bauflächen im Süden und Grünflächen im Norden und Osten sowie die nachrichtliche Übernahme eines Landschaftsschutzgebietes

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen

- gegenüber dem Aufstellungsbeschluss
- keine, da Aufstellungsbeschluss -

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. | <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 checked="" type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. B-20 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. B-26 | <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. B-18 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Immissionschutz, s. S. B-20 | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. Beschlussvorlage S. 2.
- 33%-Quote, s. Beschlussvorlage S. 2
- Erschließungsvertrag, s. S.
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: Enderweit + Partner GmbH
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52