

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

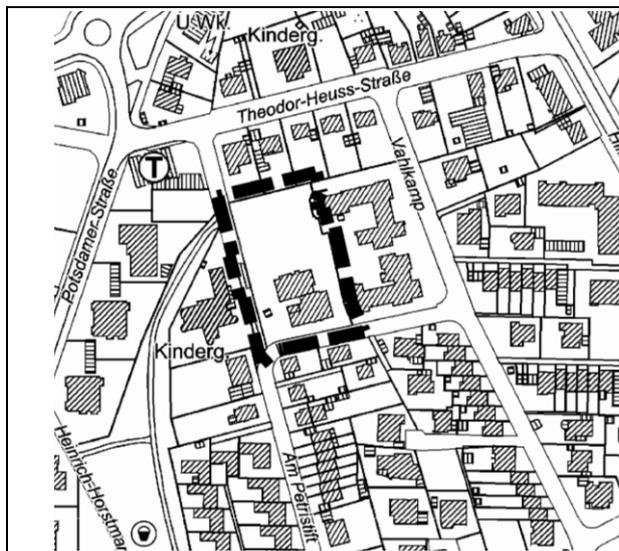
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	17.11.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.11.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/H 3.3 „Betreutes Wohnen östlich Theodor-Heuss-Straße und nördlich Am Petristift“ für das Gebiet nördlich der Straße Am Petristift, östlich der Theodor-Heuss-Straße und westlich der Straße Vahlkamp im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
- Stadtbezirk Heepen -

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
<input checked="" type="checkbox"/> Altenheim Betreutes Wohnen Tagespflege	Mit der vorliegenden Planung soll eine Einrichtung für altersgerechtes Wohnen neben einer bereits neu errichteten Pflegeeinrichtung realisiert werden. Die Pflegeeinrichtung mit 75 Pflegeplätzen wurde bereits Ende 2020 in Betrieb genommen, weshalb nun in einem zweiten Bauabschnitt eine Einrichtung für altersgerechtes Wohnen mit insgesamt 22 Wohneinheiten und einer Tagespflege mit rd. 14 Plätzen im Souterrain entstehen soll. Von den 22 WE sollen mindestens 33% mit Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung errichtet werden.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 0,45 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie
- B-Plan-Verfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie
- B-Plan-Verfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen jedoch im städtebaulichen Vertrag getroffen werden

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- Allgemeiner Siedlungsbereich
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen
-

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Alteneinrichtung und Kindergarten

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. III/H3.3 „Betreutes Wohnen östlich Theodor-Heuss-Straße und nördlich Am Petristift“ sind der **Anlage A Seite A-15** zu entnehmen.

Erforderliche Maßnahmen

- Artenschutz
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Kindergarten
- Schule
- Spielflächen
- Sonstiges:

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S.
- 33%-Quote, s. S. C-10
- Erschließungsvertrag, s. S.
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51