

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

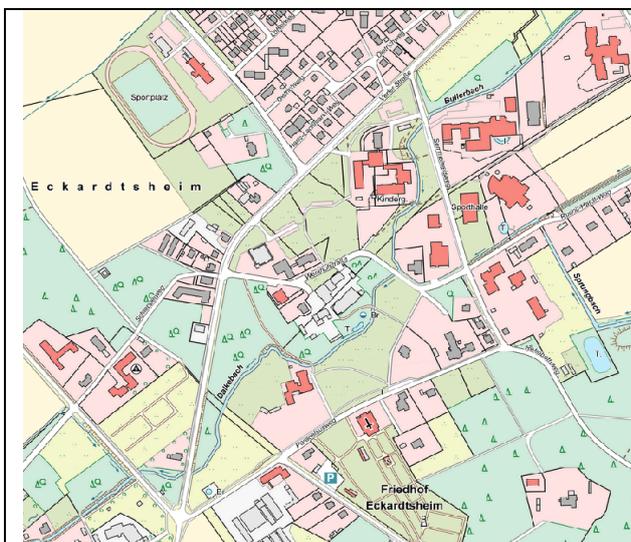
| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|------------------------------|------------|------------|
| Bezirksvertretung Sennestadt | 01.06.2023 | öffentlich |
| Stadtentwicklungsausschuss | 06.06.2023 | öffentlich |
| Rat der Stadt Bielefeld | 15.06.2023 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“ für die Fläche zwischen Paracelsusweg, Semmelweisweg, Werkhofstraße und der „Grünen Mitte“ von Eckardtsheim, gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.

- Stadtbezirk Sennestadt -

**Beschluss über Stellungnahmen
Satzungsbeschluss**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

| Ziel der Planung | Erläuterung zur Planung |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Wohnen | Schaffung von Baurecht für Wohnungsangebote und Arbeitsplätze zur Stabilisierung der Ortschaft Eckardtsheim. Neubau von ca. 12 Wohneinheiten, davon ein Viertel gefördert. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe | |
| <input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung | |

Größe des Plangebiets: 1,6 ha

Baulandstrategie

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

- Gemischte Baufläche und Wohnbaufläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von geändertem Entwurf zu Satzungsbeschluss

Nutzungsplan

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

Textliche Festsetzungen und Hinweise

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Benennung eines Leitungsrechtes zugunsten der Anlieger als klarstellende Festsetzung
- Definition der zulässigen Höhen in Bezug auf NHN statt bisherigem Bezug auf die öffentliche Verkehrsfläche und Angabe in Meter

Begründung

- Aktualisierung der Entwässerungsplanung und Begründung der Höhenfestsetzung
- Aktualisierung der entstehenden Kosten
- Aktualisierung der Bezüge zu Rechtsgrundlagen

Erforderliche Maßnahmen

- Artenschutz, s. S. C-14
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Kindergarten, s. S.
- Schule, s. S. C-16
- Spielflächen, s. S. C-12
- Sonstiges: , s. S.

Erschließung:

- Fernheizung, s. S.
- Glasfasernetz, s. S.
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S.
- Straße/Kanal, s. S. C-16

Verträge:

- 25%-Quote, s. S. C-12
- Mehrkostenverträge, s. S. C-16
- ..., s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.34, Büro für Städtebau Spath+Nagel