

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	28.09.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	24.10.2023	öffentlich

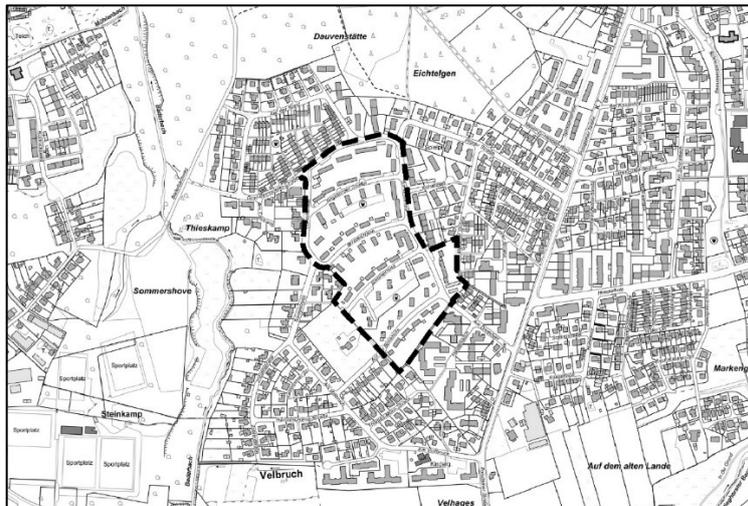
Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 30 „Wohnen Am Dreierfeld“ für das Gebiet Am Dreierfeld von Graf-Bernadotte-Straße bis Auf der Brinkhufe und zur Malenter Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

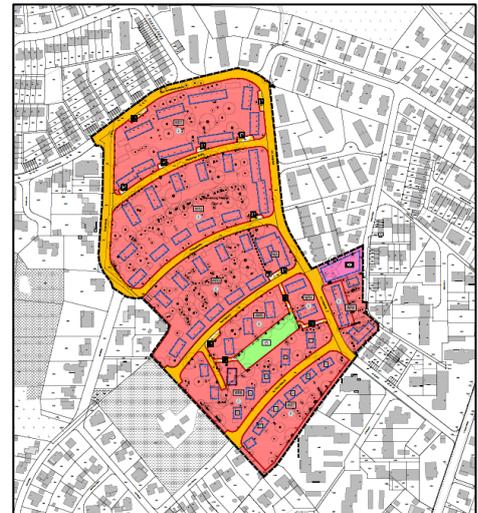
Stadtbezirk Heepen

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Durch den Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für den Erhalt der ehemaligen Britensiedlung geschaffen werden. Gleichzeitig sollen geringfügig Möglichkeiten für weitere Wohneinheiten geschaffen werden. Es können ca. 12 neue Wohneinheiten entstehen. Zudem soll eine Kindertagesstätte als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt und planungsrechtlich gesichert werden. Zudem sollen öffentliche Wege sowie eine Spielplatzfläche festgesetzt und planungsrechtlich gesichert werden.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input checked="" type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: ca. 9,5 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
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen
- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- Wohnbaufläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen

- Aufstellungsbeschluss, bisher keine Änderungen

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz s. S. B-21 | <input type="checkbox"/> Ver- und Entsorgung, |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. B - 12 | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S. |
| <input type="checkbox"/> Schule, | <input type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. s. S. B-17 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Spielfläche s. S. B-13 | <input type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

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

Planverfasser: Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.32