

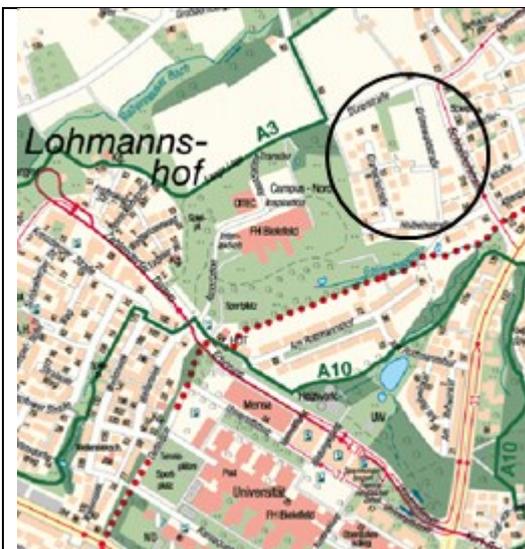
Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	28.03.2019	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	02.04.2019	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	04.04.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/36.00 "Wohnquartier Grünewaldstraße" für das Gebiet südlich der Dürerstraße, westlich der Schloßhofstraße sowie östlich und nördlich der Bebauung entlang der Cranachstraße als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB - Stadtbezirk Dornberg -

**Beschluss über Stellungnahmen
Satzungsbeschluss**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung (bei Wohnen: Anzahl WE/Quote sozialer Wohnungsbau)
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Entwicklung eines Wohnquartiers mit verschiedenartigen Wohnformen und einem Schwerpunkt an studentischem Wohnen (ca. 420 WE) und Geschosswohnungsbau (ca. 280 WE). Auf den Investorengrundstücken sollen mindestens 70 Wohneinheiten mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 6,87 ha

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- Sonstiges:

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- Wohnbaufläche und Grünfläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von Entwurfsbeschluss zu Satzungsbeschluss

Nutzungsplan

- Anpassungen der überbaubaren Flächen sowie
- vereinzelt auch der maximal zulässigen Gesamthöhen,
- Anpassungen der Flächen für Tiefgaragen sowie
- maximal zulässigen Höhen von Tiefgaragen,
- Anpassungen der „GFL-Flächen“ für private Zuwegungen,
- Ergänzung „GFL-Fläche“ für einen bestehenden Schmutzwasserkanal.

Festsetzung

- Ergänzung Einfriedung Laubhecke zur öffentlicher Grünflächen (WA 4),
- Konkretisierung zur Begrünung von Abfallbehältern,
- Konkretisierungen der Artenschutzmaßnahmen.

Die Begründung und der Gestaltungsplan zum Bebauungsplan wurden entsprechend angepasst. Auch das Verschattungsgutachten i. B. auf Gebäudedrehung (WA 3) wurde entsprechend angepasst.

Erforderliche Maßnahmen

- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S.
- Artenschutz, s. S. C 41 ff.
- Spielflächen, s. S. C 28 f.
- Schule, s. S.
- Kindergarten, s. S. C 27

Erschließung:

- Straße/Kanal, s. S. C 23 ff.
- Fernheizung, s. S. C 24 f.
- Glasfasernetz, s. S. C 24
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. C 30 ff.

Verträge:

- 25%-Quote, s. S. C 46 f.
- Mehrkostenverträge, s. S. C 46 f.
- Erschließungsvertrag, s. S. C 46 f.
- Folgekostenvertrag, s. S. C 46 f.

Planverfasser: Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH,
Rheda-Wiedenbrück
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.41