

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

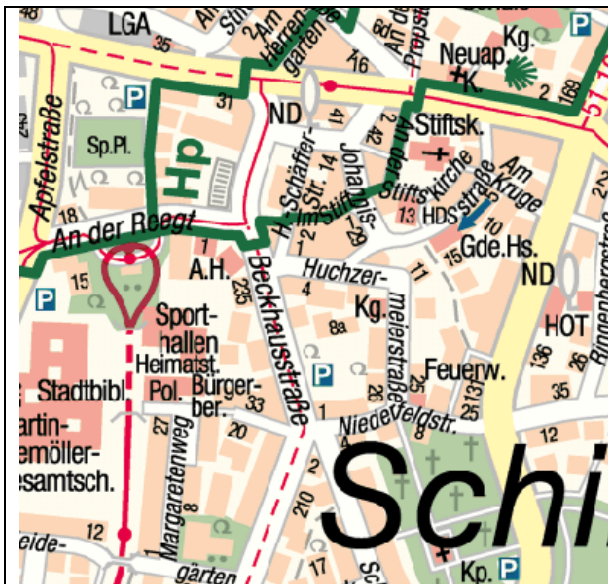
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Schildesche	10.10.2019	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.10.2019	öffentlich
---	---	---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“**  
für eine Teilfläche östlich der Beckhausstraße und westlich der Huchzermeierstraße  
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

- Stadtbezirk Schildesche -

- Entwurfsbeschluss
- Beschluss zur Durchführung der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei Umsetzung der Planung können auf dem Grundstück im WA-Gebiet ca. 24 Wohneinheiten in Form von Mehrfamilienhäusern bzw. als Gebäudekomplex entstehen. Davon sollen mindestens 6 Wohneinheiten mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden. Dies wird mit dem künftigen Investor vertraglich geregelt.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 0,64 ha

*bitte wenden*

### Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. ./ B-Planverfahren läuft seit 2018
- 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)

- Grünfläche

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

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

### Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss

#### Nutzungsplan

...u. a. Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche, Aufnahme eines Gehrechts zugunsten von Bestandsanliegern etc...

#### Textliche Festsetzungen

s. u.

#### Begründung

s. u.

Die Änderungen und Ergänzungen des Nutzungsplans, der textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie des Gestaltungsplans sind der Anlage A, S. A-31 und A-32 zu entnehmen.

### Erforderliche Maßnahmen

- Artenschutz, s. S. C-16-17
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S. C-20, nicht erforderlich
- Kindergarten, s. S. C-13
- Schule, s. S. C-13
- Spielflächen, s. S. C-12
- Berichtigung FNP, s. S. C-6 und Anlage D

#### Erschließung:

- Fernheizung, s. S.
- Glasfasernetz, s. S.
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. C-12
- Straße/Kanal, s. S. C-11/C-14

#### Verträge:

- 25%-Quote, s. S. C-10-11
- Mehrkostenverträge, s. S.
- ..., s. S.
- ..., s. S.

**Planverfasser:** Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld  
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.4 PM