

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenbeck	28.11.2019	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	03.12.2019	öffentlich
---	---	---

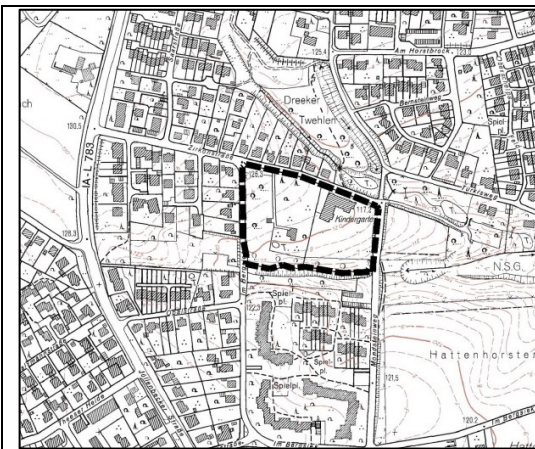
### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T 4.2 "Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Im Bergsiek" für einen Teilbereich östlich der Straße Im Bergsiek / südlich der Zirkonstraße / westlich des Mondsteinwegs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB ("Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren")**  
- Stadtbezirk Jöllenbeck -

### Aufstellungsbeschluss

**Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Wohnbauliche Nachverdichtung auf mindergenutztem Grundstück unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange sowie planungsrechtlicher Sicherung des vorhandenen Kindergartens. Bei Umsetzung der Planung können Einzel- und Doppelhäuser mit voraussichtlich 16 Wohneinheiten entstehen. Davon sollen mindestens 4 Wohneinheiten mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input checked="" type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 2,03 ha

**Baulandstrategie**

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. A-6
- 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)**

- Landwirtschaftliche Fläche
- Fläche für Wald

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

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

---

**Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss**

---

**Erforderliche Maßnahmen**

- Artenschutz, im weiteren Verfahren beizubringen
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- Kindergarten, Sicherung des Bestandes
- Schule
- Spielflächen
- Sonstiges:

Erschließung:

- Fernheizung
- Glasfasernetz
- ÖPNV/Fahrradverkehr
- Straße/Kanal

Verträge:

- 25%-Quote
- Mehrkostenverträge
- Erschließungs- und Folgekostenverträge
- Städtebaulicher Vertrag

**Planverfasser:** Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH  
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42