

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

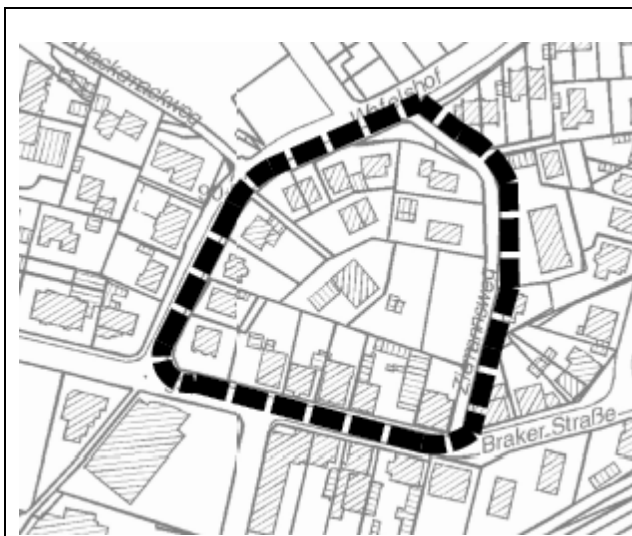
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	28.11.2019	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	03.12.2019	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

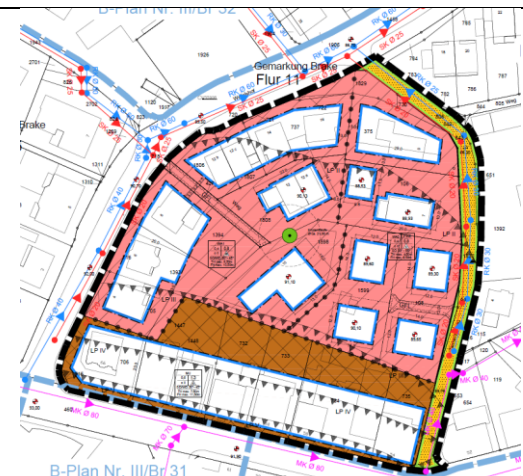
**Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/Br39 "Wohnbebauung entlang der Straße Ziemannsweg" für das Gebiet nördlich der Braker Straße, südöstlich der Straße Wefelshof und westlich einschließlich der Straße Ziemannsweg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

- Stadtbezirk Heepen

**2. Entwurfsbeschluss**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung (bei Wohnen: Anzahl WE/Quote sozialer Wohnungsbau)
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei der Umsetzung der Planung können maximal acht neue Wohnungen in vier Einzelhäusern entstehen, von denen ein Gebäude öffentlich gefördert wird.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input checked="" type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

**Größe des Plangebiets:** ca. 1,3 ha

### Baulandstrategie

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

- Wohnbaufläche

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

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

---

### Änderungen gegenüber dem Stand Entwurf

#### Nutzungsplan:

- Anpassung der Lärmpegelbereiche
- Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts im Bereich Braker Straße/Ecke Wefelshof zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Ergänzung von Bemaßungen

#### Textliche Festsetzungen:

- Redaktionelle Anpassung der Festsetzung zum Schutz des Einzelbaumes
- Anpassung der Lärmpegelbereiche
- Redaktionelle Anpassung der Festsetzung zur Oberflächengestaltung der Baukörperfassaden
- Anpassung der Festsetzung zum Kronentraufbereich
- Redaktionelle Anpassung der Festsetzung Werbeanlagen
- Redaktionelle Anpassung des Hinweises zum Artenschutz

#### Begründung

- diverse Anpassungen

### Erforderliche Maßnahmen

- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S.
  - Artenschutz, s. S. D16
  - Spielflächen, s. S. D21
  - Schule, s. S. D21
  - Kindergarten, s. S. D21
  
  - Erschließung:     Straße/Kanal, s. S. ab D21  
                               Fernheizung, s. S.  
                               Glasfasernetz, s. S.  
                               ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. D15
  
  - Verträge:     25%-Quote, s. S. D11 + D12  
                               Mehrkostenverträge, s. S.  
                               ..., s. S.
- 

**Planverfasser:** Enderweit und Partner unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt,  
600.51