

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Heepen</b>	27.08.2020	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	01.09.2020	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	03.09.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/A16 "Brockeiche" für das Gebiet nordöstlich der Straße Brockeiche und südlich der Römerstraße im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**  
- Stadtbezirk Heepen -

**Beschluss über Stellungnahmen**  
**Satzungsbeschluss**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei der Umsetzung der Planung entstehen weiterhin ca. 60 neue Wohneinheiten, von denen mindestens 25% öffentlich gefördert werden..
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

**Größe des Plangebiets:** 1,43 ha

### Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 5
- 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)

Wohnbaufläche

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

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

---

### Änderungen von Entwurfsbeschluss zu Satzungsbeschluss

**Spezifizierungen der textlichen Festsetzungen in den Punkten 4.1 (Begrünung von Stellplätzen), 9.1 (Dachneigungen von Nebenanlagen) sowie 9.4 (Vorgartenflächen)**

**Anpassung der zeichnerisch festgesetzten Bäume an den tatsächlichen Bestand.**

### Erforderliche Maßnahmen

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Artenschutz, s. S.  | <input type="checkbox"/> Fernheizung, s. S.                |
| <input type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S.              |
| <input type="checkbox"/> Schule, s. S.       | <input type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S.        |
| <input type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. | <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. C9 |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S.          | <input type="checkbox"/> ..., s. S.                        |

### Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S.
- 25%-Quote, s. S. C 7
- Erschließungsvertrag, s. S.
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- Außenanlagen-/Begrünungsplan, s. S. C 14

**Planverfasser:** Enderweit + Partner GmbH  
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42