

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	27.08.2020	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2020	öffentlich

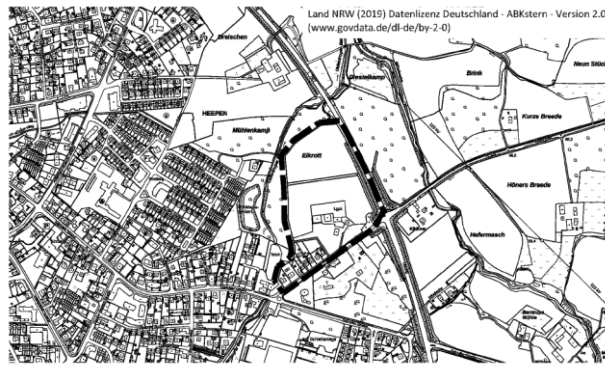
Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 28 „Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring“ für das Gebiet nördlich der Kusenwegs, westlich des Ostrings sowie östlich und südlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. III/H 13.01 und an die Grenze des Flurstücks 2772 sowie 258. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich nördlich Kusenweg

- Stadtbezirk Heepen -

Beschluss zur Einleitung der Bebauungsplan-Verfahren:

- Aufstellungsbeschlüsse
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung (bei Wohnen: Anzahl WE/Quote sozialer Wohnungsbau)
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei der Umsetzung der Planung wird mit ca. 160 Wohneinheiten gerechnet. Davon sollen 25% mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	Einbindung des ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebes in die geplante Wohnnachbarschaft
<input checked="" type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	Änderung des Flächennutzungsplanes s. Anlage A

Größe des Plangebiets: 7.8 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. der Beschlussvorlage
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen jedoch im städtebaulichen Vertrag getroffen werden, s. S. 2 der Beschlussvorlage und Anlage C S. 2ff

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

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

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- landwirtschaftliche Fläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss	
:/. :	
Erforderliche Maßnahmen	
<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Klärung erfolgt im weiteren Verfahren <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. Anlage C S. 22 <input checked="" type="checkbox"/> Spielflächen, s. Anlage C S. 18 <input checked="" type="checkbox"/> Schule, s. Anlage C S. 18 <input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten, s. Anlage C S. 18	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschließung: <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. Anlage C S. 19 <input checked="" type="checkbox"/> Fernheizung, Klärung erfolgt im weiteren Verfahren <input checked="" type="checkbox"/> Glasfasernetz, Klärung erfolgt im weiteren Verfahren <input checked="" type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. Anlage C S. 15	<input checked="" type="checkbox"/> Verträge: <input checked="" type="checkbox"/> 25%-Quote, s. Anlage C S. 2ff <input checked="" type="checkbox"/> Mehrkostenverträge, Klärung erfolgt im weiteren Verfahren <input type="checkbox"/> ..., s. S. <input type="checkbox"/> ..., s. S.

Planverfasser: Planungsbüro Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51