

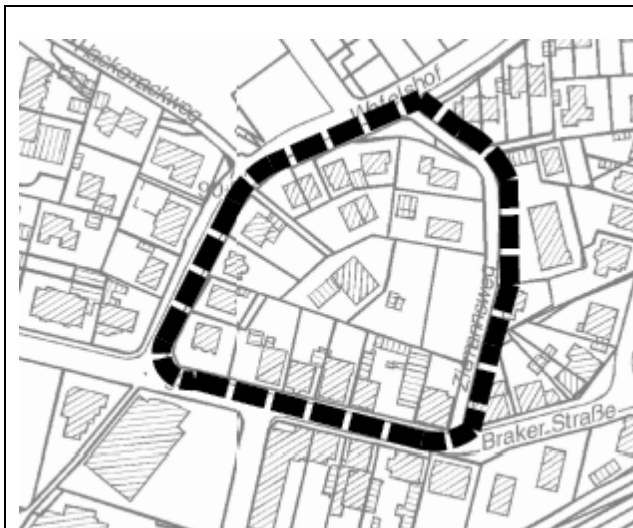
Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	21.01.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	02.02.2021	öffentlich
Rat	11.02.2021	öffentlich

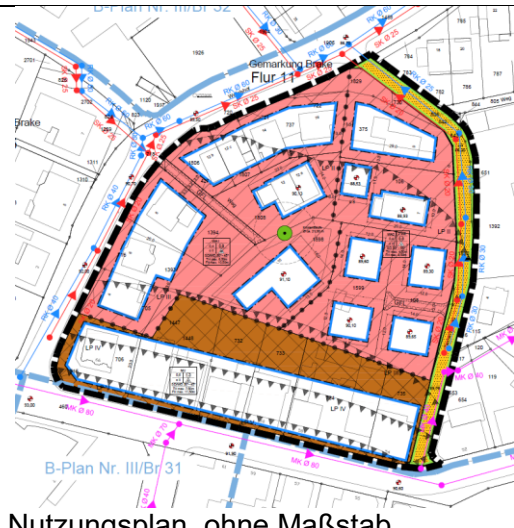
Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

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
Beschluss über Stellungnahmen
Satzungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung (bei Wohnen: Anzahl WE/Quote sozialer Wohnungsbau)
☒ Wohnen	Bei der Umsetzung der Planung können maximal acht neue Wohnungen in vier Einzelhäusern entstehen, von denen zwei Wohnungen in einem Gebäude öffentlich gefördert werden.
☐ Gewerbe	
☒ sonstige städte- bauliche 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 2. Entwurf

Textliche Festsetzungen:

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Ergänzende Formulierungen aus der BauNVO zum Urbanen Wohngebiet, ohne Veränderung der Rechtsfolgen

Begründung

- Anpassungen der Kapitel 3 Verfahren, Kapitel Verkehr 7 Kfz-Verkehr, Fußgänger und Radfahrer und öffentlicher Personennahverkehr, Kapitel 10 Öffentliche Einrichtungen, Kapitel 15 Finanzielle Auswirkungen

Erforderliche Maßnahmen

- ☐ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S.
 - ☒ Artenschutz, s. S. D16
 - ☒ Spielflächen, s. S. D21
 - ☒ Schule, s. S. D22
 - ☒ Kindergarten, s. S. D21

 - ☒ Erschließung: ☒ Straße/Kanal, s. S. ab D22
 - ☐ Fernheizung, s. S.
 - ☐ Glasfasernetz, s. S.
 - ☒ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. D15

 - ☒ Verträge: ☒ 25%-Quote, s. S. D11 + D12
 - ☒ Mehrkostenverträge, s. S. D25
 - ☐ ..., s. S.
-

Planverfasser: Enderweit und Partner unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt,
600.42