

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

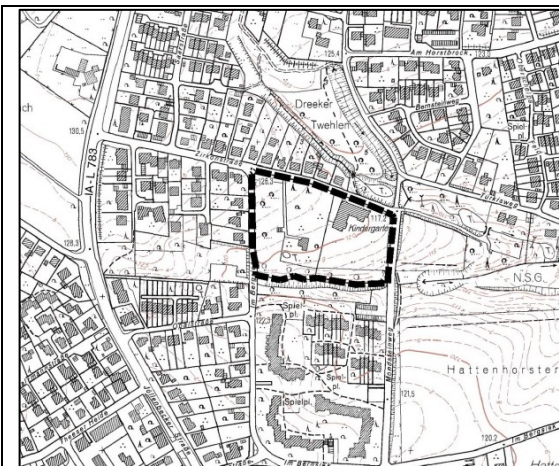
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenbeck	25.03.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	13.04.2021	öffentlich
---	---	---

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 -

Entwurfsbeschluss

Beschluss zur Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)



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 10 Wohneinheiten entstehen. Davon sollen zwei bis drei 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. C-7
- 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

Änderungen insbesondere in Bezug auf die Entwässerung, Erschließung und Bebaubarkeit
(vgl. Anlage A Seite A - 28)

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. C-18 Pkt. 9.3 | <input type="checkbox"/> Fernheizung, s. S. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. C-12 Pkt. 5.5 | <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. C-12, C-14 Pkt. 5.6 & 7 |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. C-19 Pkt. 10.1 der Begründung
- 25%-Quote, s. S. C-9 Pkt. 5.1 der Begründung
- Erschließungsvertrag, s. S. C-22 Pkt. 10.1 der Begründung
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ..., s. S.

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