

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

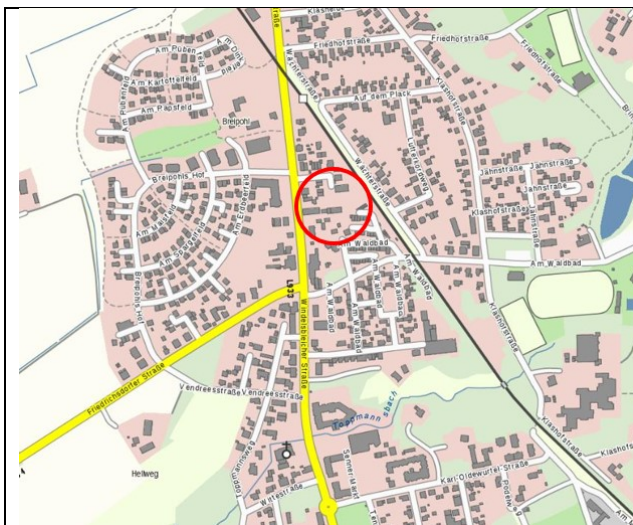
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	25.03.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	13.04.2021	öffentlich
---	---	---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 61 „Wohnen an der Windelsbleicher Straße 207“ für das Gebiet östlich der Windelsbleicher Straße, nördlich der Straße Am Waldbad im beschleunigten Verfahren gemäß §13a Baugesetzbuch (BauGB)

- Stadtbezirk Senne -

Entwurfsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei Umsetzung der Planung können ca. 18 WE in Reihenhäusern und ca 6-10 WE im Geschosswohnungsbau entstehen. Von den insgesamt 24-28 Wohneinheiten sollen ca. 6-10 Wohneinheiten mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden. Ein bestandsgebundenes Wohngebäude wird zur sinnvollen Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches einbezogen.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 0,7 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 4 (Anlage 3.1)
- 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)

- Gemischte Baufläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss

Nutzungsplan

- Neufestsetzung einer Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, Darstellung maßgeblicher Außenlärmpegel

Gestaltungsplan

- Darstellung Kinderspielplatz, Baumbestand im Osten und Optimierung der Zuwegungen

Textliche Festsetzungen

- Ergänzung von örtlichen Bauvorschriften, Festsetzungen zum Immissionsschutz, Ergänzung der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, Kennzeichnung einer Fläche mit umweltgefährdenden Stoffen

Begründung

- Ausführung zu den neuen/überarbeiteten textlichen Festsetzungen

Erforderliche Maßnahmen

- Artenschutz, s. S. C 17
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S.
- Kindergarten, s. S.
- Schule, s. S.
- Spielflächen, s. S. 2 Beschlussvorlage, Begründung S. C 19
- Sonstiges: , s. S.

Erschließung:

- Fernheizung, s. S.
- Glasfasernetz, s. S.
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S.
- Straße/Kanal, s. S. C 20

Verträge:

- 25%-Quote, s. S. C 7
- Mehrkostenverträge, s. S.
- ..., s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: atelier stadt & haus, Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH, Essen
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52