

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

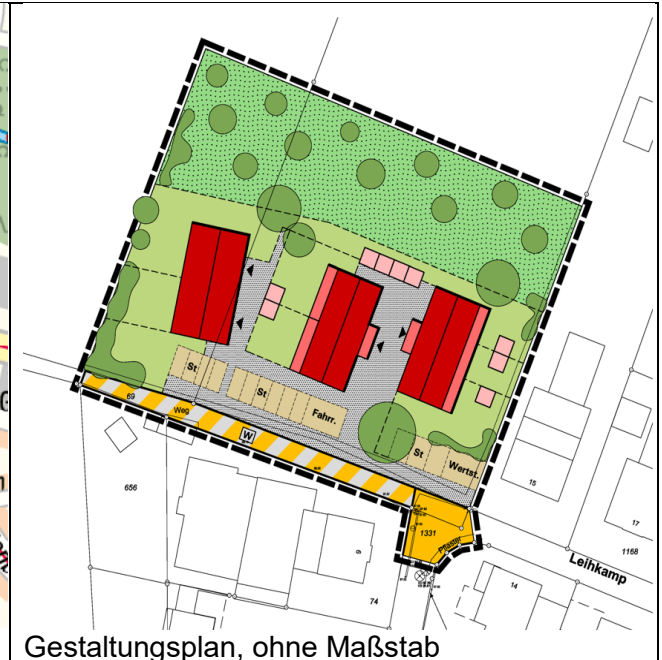
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	10.06.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	22.06.2021	öffentlich
---	---	---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8 „Wohnen am nördlichen Leihkamp“ für das Gebiet nordwestlich des Siedlungsbereichs am Leihkamp im Anschluss an die vorhandene Bebauung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB ("Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren")

- Stadtbezirk Dornberg -

Entwurfsbeschluss



Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei Umsetzung der Planung können ca. 12 Wohneinheiten (WE) im WA-Gebiet in Form von 3 Mehrfamilienhäusern entstehen. Hiervon sollen mind. 3 WE (25%) mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden. Dies wird mit dem Investor vertraglich geregelt.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: ca. 0,49 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 2 u. C-21
- 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: Randbereich ASB, S. S. C-6

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- Landwirtschaftliche Fläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss

Die Plankonzeption (Vorentwurf) des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8 wurde zum Entwurf überarbeitet. Darauf aufbauend sind der Gestaltungsplan, der Nutzungsplan mit den zugehörigen textlichen Festsetzungen sowie eine angepasste Begründung zum Bebauungsplan Nr. II/Ba 8 erstellt worden.

Erforderliche Maßnahmen

- Artenschutz, s. S. C-18-19
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S. C-18, nicht erforderlich
- Kindergarten, s. S.
- Schule, s. S.
- Spielflächen, s. S. C-13 (Aufwertung vorh. Spielplatz)
- Sonstiges: , s. S.

Erschließung:

- Fernheizung, s. S.
- Glasfasernetz, s. S.
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S.
- Straße/Kanal, s. S. C-10, C-14

Verträge:

- 25%-Quote, s. S. 2 u. C-22
- Mehrkostenverträge, s. S.
- ..., s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.4PM