

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	18.11.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	30.11.2021	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	09.12.2021	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 -

Beschluss über Stellungnahmen

Satzungsbeschluss



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. 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. 3 u. C-23
- 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 Entwurfsbeschluss zu Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8 wurde zum Satzungsbeschluss mit Blick auf die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten hinsichtlich der Planzeichnung (Nutzungsplan) und der textlichen Festsetzungen nicht verändert. Es erfolgten lediglich geringfügige Ergänzungen und Konkretisierungen zur Klarstellung. Diese redaktionellen Änderungen und Ergänzungen nach der Offenlage betreffen nur die Hinweise zur Beachtung und die Begründung (s. Anlage A2, Punkt 3, S. A2 - 11 und 12).

Erforderliche Maßnahmen

- Artenschutz, s. S. C-20
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S. C-19/20 nicht erforderlich
- Kindergarten, s. S.
- Schule, s. S.
- Spielflächen, s. S. C-14/15 (Aufwertung vorh. Spielplatz)
- Sonstiges: , s. S.

Erschließung:

- Fernheizung, s. S.
- Glasfasernetz, s. S.
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. C-12
- Straße/Kanal, s. S. C-11/12, C-15

Verträge:

- 25%-Quote, s. S. 3 u. C-23
- Mehrkostenverträge, s. S.
- Erschließungsvertrag, s. S. C-23/24
- ..., s. S.

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