

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	06.06.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	14.06.2022	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	23.06.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“ für das Gebiet südlich der Wohnbebauung entlang der Straße Fechterweg, westlich der Wohnbebauung entlang der Windelsbleicher Straße und östlich der Bahnschienen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

- Stadtbezirk Senne -

**Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Das Plankonzept sieht vor, das Gebiet im Norden als Mischgebiet und im südlichen Teil als allgemeines Wohngebiet zu überplanen. Damit wird die Grundlage für die Realisierung einer gemischten Bebauung mit einer teils gewerblich genutzten Fläche im Norden und einer wohnlich geprägten Fläche geschaffen. Infolge der Erstaufstellung des Bebauungsplanes können ca. 21 Wohneinheiten neu geschaffen werden. Davon sollen ca. 8 WE (ca. 38%) mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 0,97 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen jedoch im städtebaulichen Vertrag getroffen werden, s. S. S. 3 Beschlussvorlage

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

- gegenüber dem Entwurf
- keine Änderungen, da Aufstellungsbeschluss -

s. S. A2 - 20 f

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. C-21 f | <input type="checkbox"/> Fernheizung, s. S. |
| <input type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Schule, s. S. C-14 f | <input checked="" type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. C-12 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. C-15 | <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. C-11 f / C-15 ff |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. 3 der Beschlussvorlage
- 25%-Quote, s. S. C-8
- Erschließungsvertrag, s. S. C-23 f
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ..Baulandstrategie., s. S. C-8 f

Planverfasser: Enderweit + Partner GmbH
Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52