

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

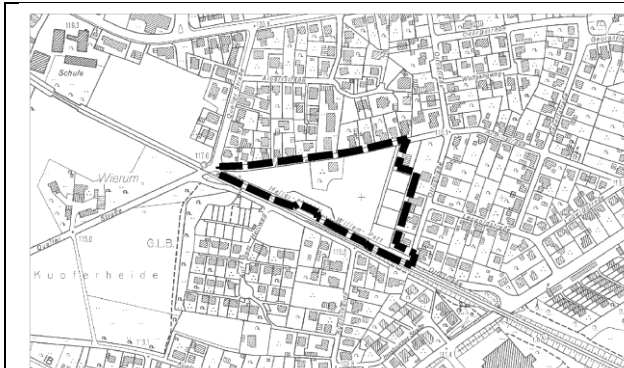
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	01.09.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	06.09.2022	öffentlich
---	---	---

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

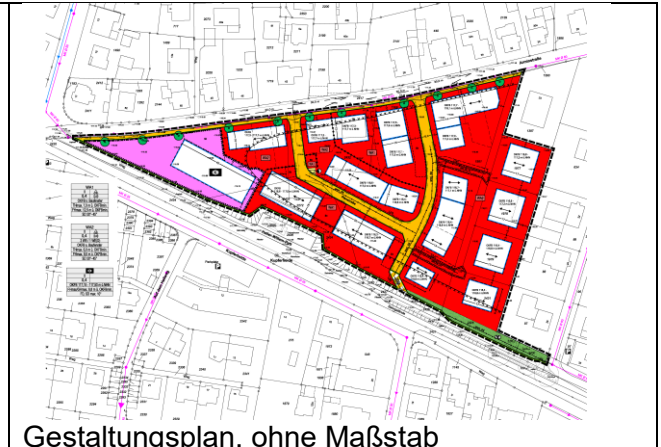
**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q25 „Wohngebiet Arminstraße / Haller-Willem-Patt“ für das Gebiet südlich der Arminstraße, nordöstlich der Bahntrasse des Haller Willem sowie des Haller-Willem-Patt und westlich der Bebauung im Westen der Ottostraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

- Stadtbezirk Brackwede -

**Entwurfsbeschluss**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei der Umsetzung der Planung wird mit ca. 50–70 Wohneinheiten gerechnet. Davon sollen 25 % mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden. Die Planung fällt nicht unter die Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen aber eingeschränkt Anwendung finden (s. S. 2 der Beschlussvorlage).
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

**Größe des Plangebiets:** 1,75 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. 2

### Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- Sonstiges:

### Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

Wohnbaufläche

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

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

### Änderungen

- gegenüber dem Aufstellungsbeschluss
- keine, da Aufstellungsbeschluss -

**Die Plankonzeption (Vorentwurf) des Bebauungsplans Nr. I/Q25 wurde zum Entwurf überarbeitet. Darauf aufbauend sind der Gestaltungsplan, der Nutzungsplan mit den zugehörigen textlichen Festsetzungen sowie eine angepasste Begründung zum Bebauungsplan Nr. I/Q25 erstellt worden.**

### Erforderliche Maßnahmen

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. C-26  | <input type="checkbox"/> Fernheizung, s. S.                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. C-9  | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S.                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Schule, s. S. C-18       | <input checked="" type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. C-8 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. C-19 | <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. C-19       |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S.                          | <input type="checkbox"/> ..., s. S.                                |

### Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. C-30
- 25%-Quote, s. S. C-2
- Erschließungsvertrag, s. S. C-30
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ..., s. S.

**Planverfasser:** Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück  
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.41