

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

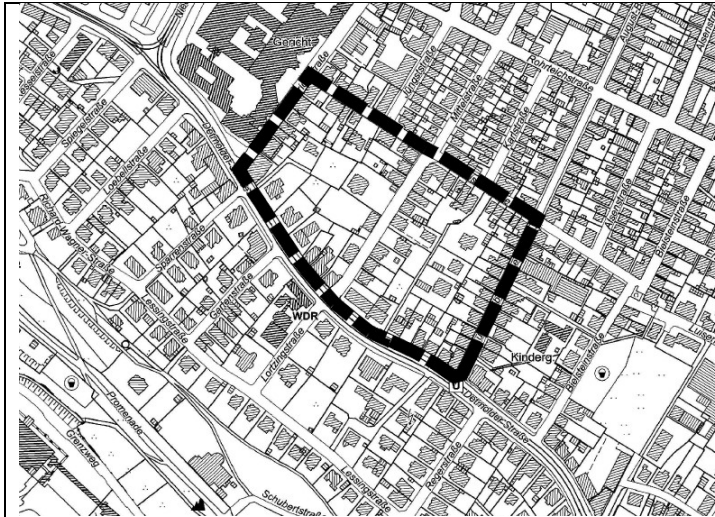
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	20.10.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	25.10.2022	öffentlich
---	---	---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

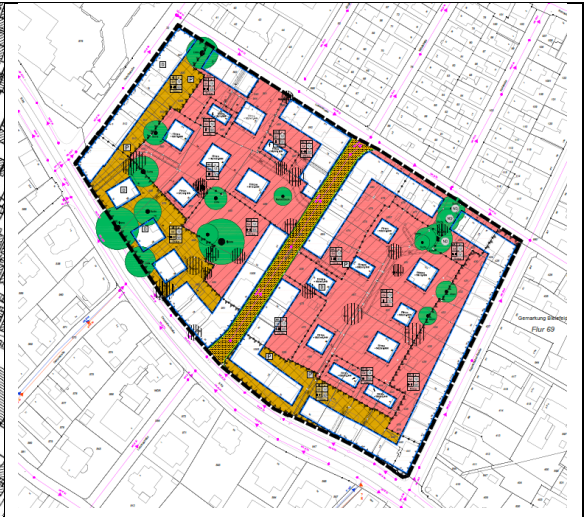
Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00 "Mittelstraße" für das Gebiet Gerichtstraße, Luisenstraße, August-Bebel-Straße, Detmolder Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Stadtbezirk Mitte -

3. Entwurfsbeschluss

Beschluss zur Durchführung der Beteiligungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB)



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Im Fall des Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00 „Mittelstraße“ findet die 25% bzw. 33%-Quote keine Anwendung. Es wird kein neues Baugebiet entwickelt, sondern eine Bestandssicherung der innenstadtnahen, hochwertigen Wohngebietsstrukturen in den Blockrandbereichen erfolgen. Damit kann die Quote zum öffentlich geförderten Wohnungsbau nachträglich nicht umgesetzt werden. Zudem ist bei zahlreichen Einzeleigentümern eine Umsetzung der Quote nicht möglich.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 4,42 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 2
- 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)

Wohnbaufläche
gemischte Baufläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von zweiten Entwurf zu dritten Entwurf

Die wesentlichen Ergänzungen und Änderungen sind in der Anlage A3 auf der Seite A3-43 aufgeführt.

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. C-10 | <input type="checkbox"/> Fernheizung, s. S. |
| <input type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S. |
| <input type="checkbox"/> Schule, s. S. | <input type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. |
| <input type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. | <input type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

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

Planverfasser: Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42