

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	29.09.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	25.10.2022	öffentlich
---	---	---

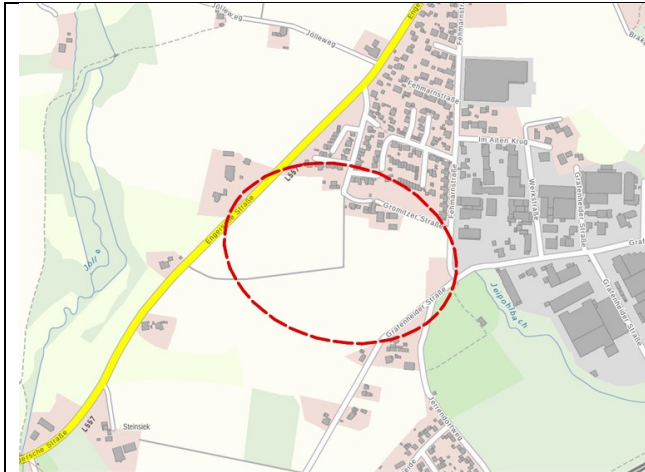
Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/Br 41 "Wohngebiet Brake-West" für das Gebiet östlich der Engerschen Straße, südlich der Grömitzer Straße, westlich der Fehmarnstraße und beiderseits der verlängerten Grafenheider Straße

- Stadtbezirk Heepen -

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Mit einer wachsenden Bevölkerung steigt gleichermaßen die Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere nach öffentlich gefördertem Wohnraum. Das Plangebiet in Brake bietet hierfür eine besondere Lagegunst. Es schließt direkt an einer nördlich gelegenen Wohnnutzung an und rundet diese städtebaulich ab. Mit vorliegender Planung können insgesamt ca. 312 Wohneinheiten entstehen. Ca. 103 Wohneinheiten sollen davon mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 10,48 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 der Beschlussvorlage

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

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

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

Wohnbaufläche, Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes-Immissionsschutzfläche, Landwirtschaftliche Fläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen

- gegenüber dem Aufstellungsbeschluss
- keine, da Aufstellungsbeschluss -

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. | <input type="checkbox"/> Fernheizung, s. S. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. B - 28 | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S. |
| <input type="checkbox"/> Schule, s. S. | <input type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. B - 28 | <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. B - 40 |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. B - 42
- 33%-Quote, s. S. B - 41
- Erschließungsvertrag, s. S.
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: Enderweit + Partner GmbH
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.5 PM