

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

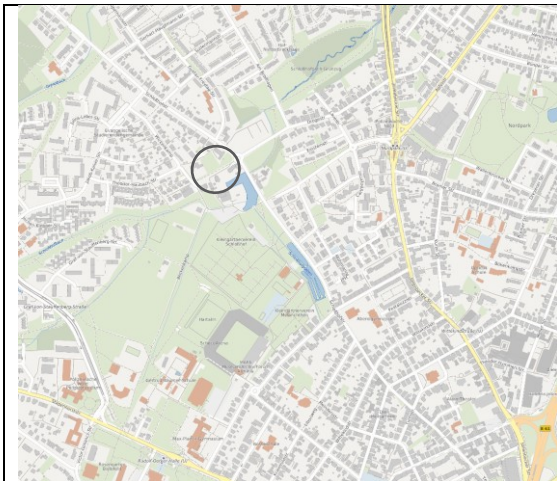
| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Bezirksvertretung Mitte | 24.11.2022 | öffentlich |
| Bezirksvertretung Schildesche | 24.11.2022 | öffentlich |
| Stadtentwicklungsausschuss | 29.11.2022 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/60.00 „Wohnen und Gewerbe westlich der Schloßhofstraße im Bereich des Schloßhofteichs“ für das Gebiet westlich der Schloßhofstraße, nördlich des Schloßhofteichs und östlich der Straße Wickenkamp im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- Stadtbezirk Mitte -
- Stadtbezirk Schildesche -

Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens:
- **Aufstellungsbeschluss**



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. 30 Wohneinheiten (WE) gerechnet. Davon sollen ca. 10 WE (33% Quote) mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden. Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von einem gewerblichen genutzten Gebäude an der Schloßhofstraße sowie von drei Mehrfamilienhäusern im rückwärtigen Bereich vor. |
| <input type="checkbox"/> Gewerbe | |
| <input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung | |

Größe des Plangebiets: ca. 0,9 ha

Baulandstrategie

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

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- Allgemeiner Siedlungsbereich
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen
- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- Gemischte Baufläche
- Wohnbaufläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen

- Im Vergleich zur Sitzungsfolge, in der in 1. Lesung beraten wurde:
Änderungen im Nutzungsplan (Festsetzung von Baumstandorten im Innenhof)
Korrektur und Konkretisierung über Aussagen der Leitbahn für bodennahe Kaltluft
(Beschlussvorlage S.3, Anlage A S. A-12 und Anlage B S. B-18 f.)

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. B-19 | <input type="checkbox"/> Ver- und Entsorgung, |
| <input type="checkbox"/> Kindergarten, | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S. |
| <input type="checkbox"/> Schule, | <input checked="" type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. B-4 |
| <input type="checkbox"/> Spielflächen, | <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. B-5 |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

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

Planverfasser:

Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42