

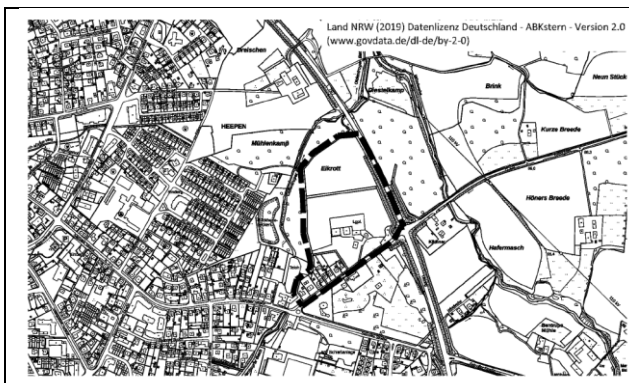
Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	19.01.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	24.01.2023	öffentlich
---	---	---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 28 „Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring“ für das Gebiet nördlich des Kusenwegs, westlich des Ostrings sowie östlich und südlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. III/H 13.01 und an die Grenze des Flurstücks 2772 sowie 258. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen nördlich Kusenweg/westlich Ostring“ - Stadtbezirk Heepen -

Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei Umsetzung der Planung können ca. 161 Wohneinheiten entstehen. Von diesen Wohneinheiten sollen 25 % mit den Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung errichtet werden. Zusätzlich soll der Garten- und Landschaftsbaubetrieb nachbarschaftsverträglich in die Gebietsentwicklung eingebunden werden.
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 7,8 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)

Landwirtschaftliche Fläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen

gegenüber dem Aufstellungsbeschluss

- keine, da Aufstellungsbeschluss -

s. Seite A - 25 f.

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. D - 37 ff. | <input type="checkbox"/> Fernheizung, s. S. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. D - 25 f. | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Schule, s. S. D - 27 | <input checked="" type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. D - 10, D - 19 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. D - 27 | <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. 2
- Erschließungsvertrag, s. S.
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. D - 36 f.
- Spielflächen, Kita, s. S. D - 27, D - 25 f.

Planverfasser: Planungsbüro Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51