

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

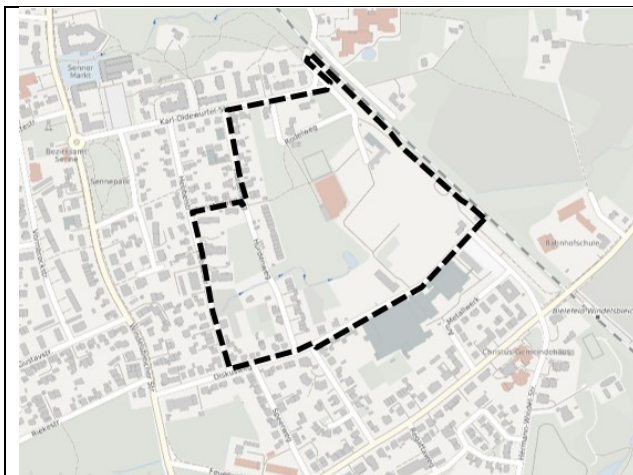
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	09.02.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	22.02.2023	öffentlich
---	---	---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

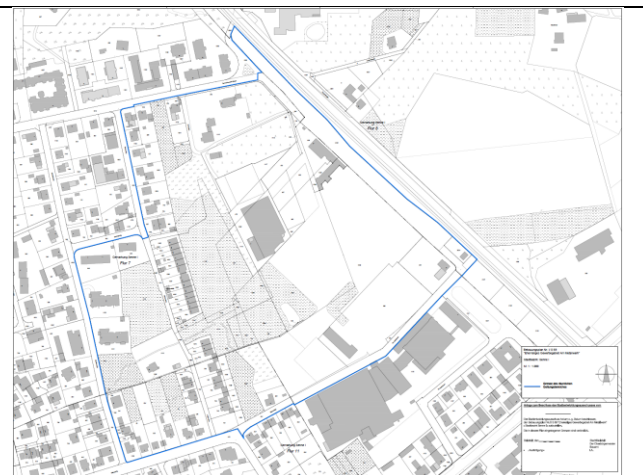
Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ S 69 „Wohn- und Gewerbestandort Am Metallwerk“ für das Gebiet nördlich der Straße Am Metallwerk, östlich der Hebbelstraße, südlich der Karl-Oldewurtel-Straße und westlich der Bahntrasse und 266. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohn- und Gewerbestandort Am Metallwerk“ im Parallelverfahren

- Stadtbezirk Senne -

Aufstellungs- und Änderungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Ziel der Planung ist es, die im östlichen Plangebiet befindliche brachliegende Fläche wieder neuen gewerblichen Nutzungen zuzuführen. Daher wird eine Neuordnung des gesamten Areals angestrebt, bei der auch Teile der bestehenden Wohnbebauung entlang der Hebbelstraße und des Hürdenwegs in die Planung mit einbezogen werden sollen, sodass dort eine angemessene Nachverdichtung ermöglicht werden kann.
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 14,5 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S. 2 der Beschlussvorlage
- 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.

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

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

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

Wohnbaufläche, Gewerbliche Bauflächen, Grünflächen, Flächen für Wald

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen

- gegenüber dem Aufstellungsbeschluss
- keine, da Aufstellungsbeschluss -

Erforderliche Maßnahmen

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

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S.
- 33%-Quote, s. S. 1 der Beschlussvorlage
- Erschließungsvertrag, s. S.
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: Erarbeitet durch die Stadt Bielefeld, Bauamt 600.52