

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

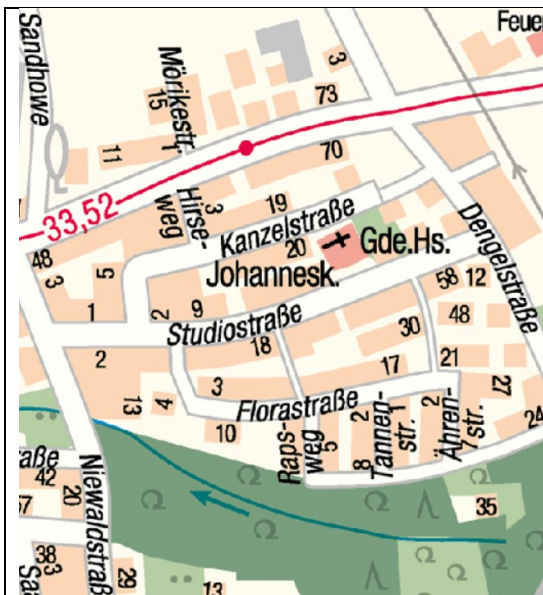
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	09.02.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	22.02.2023	öffentlich
---		---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 19 „Kanzelstraße / Studiostraße“ für das Gebiet südlich der Kafkastraße und nördlich der Studiostraße mit dem Gelände der evangelisch-lutherischen Kirche Altenhagen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

- Stadtbezirk Heepen -

**erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Es können ca. 25 bis 30 neue Wohneinheiten entstehen. Mind. 25% dieser Wohneinheiten werden mit Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung gebaut.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 0,97 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)**

Teils Wohnbaufläche (im Norden), teils Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung kirchliche Einrichtung (im Süden)

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

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

---

### **Änderungen von Entwurf zu geändertem Entwurf**

s. S. A2 18

### **Erforderliche Maßnahmen**

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. C 20 f. | <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 checked="" type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. C 16   | <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. C 11
- Erschließungsvertrag, s. S.
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- Spielflächenbedarf., s. S. C 16

**Planverfasser:** Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld, unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51