

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

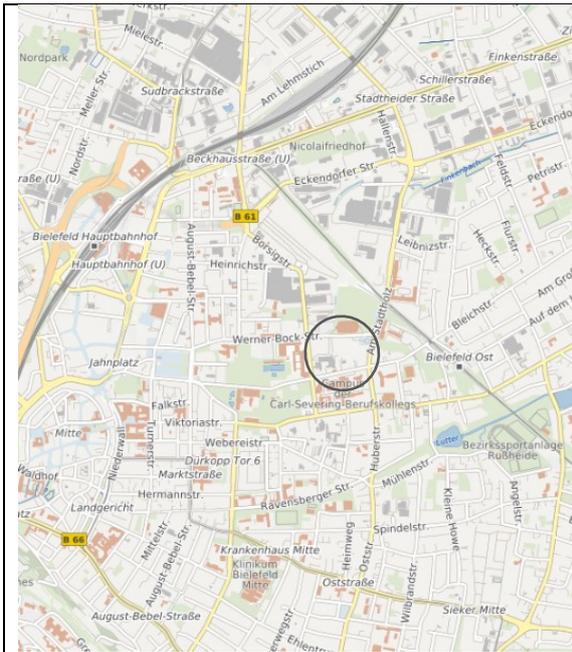
| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|----------------------------|------------|------------|
| Bezirksvertretung Mitte | 27.04.2023 | öffentlich |
| Stadtentwicklungsausschuss | 02.05.2023 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/90.00 „Bleichstraße/Ecke Am Stadtholz“ für das Gebiet südlich der Werner-Bock-Straße, westlich der Straße Am Stadtholz und nördlich der Bleichstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Stadtbezirk Mitte -

Beschluss zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

| Ziel der Planung | Erläuterung zur Planung |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Wohnen | Übergeordnete Zielsetzung ist die Mobilisierung und hochwertige Folgenutzung der vorhandenen Gewerbebrache innerhalb des Siedlungsbereichs zum Zweck der Nachverdichtung und Aufwertung des Stadtquartiers. Der städtebauliche Entwurf sieht die Festsetzung eines Urbanen Gebietes mit drei Teilbereichen sowie im nördlichen Plangebiet die Festsetzung eines nichtstörenden Gewerbegebiets vor. Bei der Umsetzung der Planung wird mit ca. 70 Wohneinheiten (WE) gerechnet. Davon sollen mindestens 24 WE (33% Quote) mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe | |
| <input checked="" type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung | |

Größe des Plangebiets: ca. 1,9 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 (Regionalplanentwurf 2020)
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (derzeit rechtskräftiger Regionalplan)
- Sonstiges

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- Gewerbliche Bauflächen mit Hinweis auf Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz
- Straßennetz I. und II. Ordnung

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen

- Keine, da Aufstellungsbeschluss

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. D-27 | <input checked="" type="checkbox"/> Ver- und Entsorgung, s. S. D-23 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. D-22 | <input checked="" type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S. D-23 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Schule, s. S. D-22 | <input checked="" type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. D-13/14 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. D-22 | <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. D-23 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Immissionsschutz, s. S. D-15 ff. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen
- Geförderter Wohnungsbau (33 %-Quote); Baulandstrategie, s. S. D-3
- Erschließungsvertrag
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen
- ..., s. S.

Planverfasser:

Tischmann Loh & Partner, Rheda-Wiedenbrück
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42