

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	19.10.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	24.10.2023	öffentlich

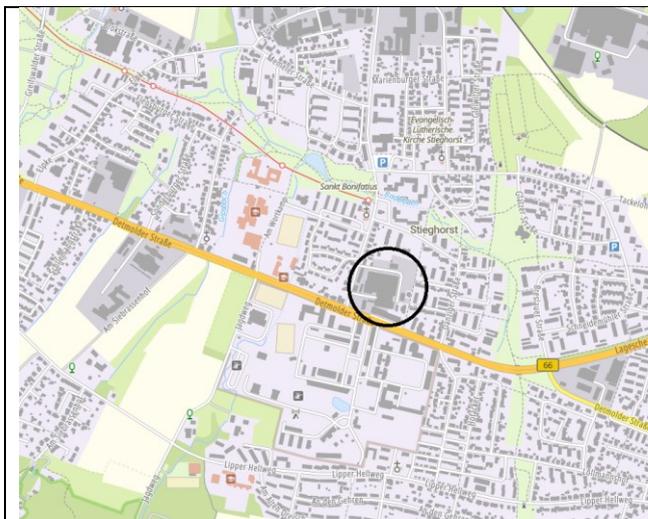
Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/4/25.01 „Masurenweg“ für das Gebiet nördlich der Detmolder Straße und östlich der Stieghorster Straße im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

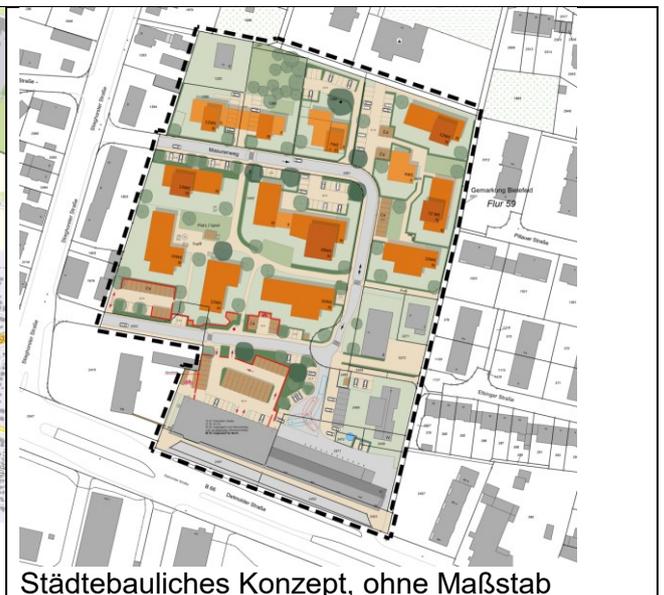
- Stadtbezirk Stieghorst -

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Städtebauliches Konzept, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Im Zuge der Neuaufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung eines ehemaligen Gewerbestandorts zur Entwicklung eines Wohnquartiers geschaffen werden. Im Süden bleibt eine bestehende Mischnutzung erhalten. Insgesamt können mit vorliegender Planung ca. 140 neue Wohneinheiten (WE) entstehen, davon ca. 46 gefördert. Die Bruttogeschossfläche für geförderten Wohnraum beträgt ca. 3200 m ² .
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 3,49 ha

Baulandstrategie

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

Gewerbliche Baufläche , Fläche für Ver- und Entsorgung

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen

- gegenüber dem Aufstellungsbeschluss
- keine, da Aufstellungsbeschluss -

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. | <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 type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. | <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. B-10 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Immissionschutz, s. S. B-17 ff. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. B-31
- 33%-Quote, s. S. B-31
- Erschließungsvertrag, s. S.
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: Enderweit + Partner GmbH
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.32