

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

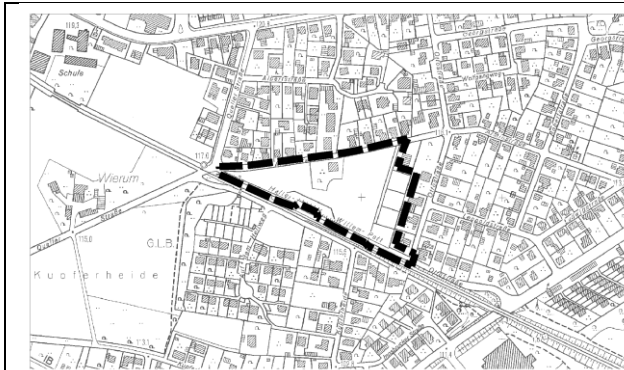
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	19.10.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	24.10.2023	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	02.11.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q25 „Wohngebiet Arminstraße / Haller-Willem-Patt“ für das Gebiet südlich der Arminstraße, nordöstlich der Bahntrasse des Haller Willem sowie des Haller-Willem-Patt und westlich der Bebauung im Westen der Ottostraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Stadtbezirk Brackwede -

Satzungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☒ Wohnen	Bei der Umsetzung der Planung können 48 neue WE auf der Investorenfläche entstehen. Davon sollen 25 % mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden. Die Planung fällt nicht unter die Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen aber eingeschränkt Anwendung finden (s. S. 3 der Beschlussvorlage).
☒ Gewerbe	
☐ sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 1,75 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. 3

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

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

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

Wohnbaufläche

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

Plansicherungsinstrumente: ☐ Zurückstellung Bauvorhaben ☐ Veränderungssperre

Änderungen

- ☒ gegenüber dem Entwurf
- ☐ - keine, da Aufstellungsbeschluss -

Nutzungsplan: geplanter Schmutzwasserkanal; Textliche Festsetzungen: Hinweis zum Artenschutz; Begründung: redaktionelle Anpassungen/Ergänzungen zum Planinhalt; Einzelheiten s. Anlage A2/S. A2-30

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|--|
| ☒ Artenschutz, s. S. C-26 f | ☐ Fernheizung, s. S. |
| ☒ Kindergarten, s. S. C-18 | ☐ Glasfasernetz, s. S. |
| ☒ Schule, s. S. C-19 | ☒ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. C-13 ff |
| ☒ Spielflächen, s. S. C-19 | ☒ Straße/Kanal, s. S. C-11 ff /C-19 ff |
| ☐ ..., s. S. | ☒ Grünordnung, s. S. C-23 ff |

Städtebauliche Verträge

- ☒ Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. C-31
- ☒ 25%-Quote, s. S. C-2
- ☒ Erschließungsvertrag, s. S. C-31
- ☐ Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ☐ ..., s. S.

Planverfasser: Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.31