

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	16.11.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	28.11.2023	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 70 „Wohnen nördlich des Senner Hellwegs – zwischen den Hausnummern 1 und 115“ für das Gebiet östlich des Spiegelsberger Wegs im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

- Stadtbezirk Senne -

### Aufstellungsbeschluss

**Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
Beschluss zur Einstellung der Aufstellungsverfahren der Bebauungspläne Nr. I/S 62 „Wohngebiet nördlich und südlich des Schopenhauerwegs“, I/S 63 „Wohngebiet östlich des Feuerbachwegs und beiderseits des Senner Hellwegs“, I/S 64 „Wohngebiet östlich des Spiegelsberger Wegs und nördlich des Senner Hellwegs“ und I/S 66 „Wohngebiet östlich und westlich des Nolkenfeldes“**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Durch die Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 70 soll der charakteristische Erhalt der bestehenden Siedlungsstruktur und der städtebaulichen Ordnung sichergestellt werden. Der Bebauungsplan enthält lediglich Festsetzungen über die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude. Die weitere Zulässigkeit von baulichen Anlagen richtet sich weiterhin nach § 34 BauGB („Einfügegebot“) unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Stadt Bielefeld.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input checked="" type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: ca. 11 ha

### Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. B-14
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen jedoch im städtebaulichen Vertrag getroffen werden, s. S.

### Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- Allgemeiner Siedlungsbereich
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen
- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

### Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- Gemischte Baufläche
- Wohnbaufläche

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

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

### Änderungen

- Aufstellungsbeschluss bisher keine Änderungen

### Erforderliche Maßnahmen

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz s. S. B-15 | <input type="checkbox"/> Ver- und Entsorgung,       |
| <input type="checkbox"/> Kindergarten,                     | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S.       |
| <input type="checkbox"/> Schule,                           | <input type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. |
| <input type="checkbox"/> Spielflächen,                     | <input type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S.        |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S.                        | <input type="checkbox"/> ..., s. S.                 |

### Städtebauliche Verträge

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

**Planverfasser:**

Bauamt Stadt Bielefeld; 600.32