

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	23.11.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	28.11.2023	öffentlich
---		---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q29 "Wohngebiet Osnabrücker Straße / Wilfriedstraße" für das Gebiet südlich der Osnabrücker Straße, westlich der Wilfriedstraße und nördlich der Borgsen-Allee sowie 256. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gemischte Baufläche Osnabrücker Straße / Wilfriedstraße“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB

- Stadtbezirk Brackwede -

Aufstellungsbeschluss- und Änderungsbeschluss

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei der Umsetzung der Planung wird mit ca. 60 Wohneinheiten gerechnet. Davon sollen ca. 20 WE (mind. 33%) mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 5,6 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. C-10
- 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: Grundwasser- und Gewässerschutz

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

Wohnbaufläche / Grünfläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen

- gegenüber dem Aufstellungsbeschluss
- keine Änderungen, da Aufstellungsbeschluss -

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. C-20 | <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. C-15 / C-18 |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S.
- 33%-Quote, s. S. C-11
- Erschließungsvertrag, s. S. C-25
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. C-20
- ..., s. S.

Planverfasser: Planungsbüro Hempel & Tacke GmbH
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.31