

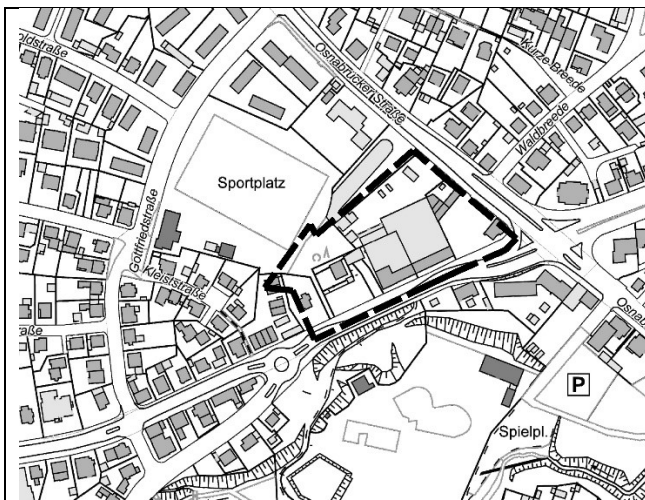
Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	13.06.2024	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	18.06.2024	öffentlich
---	---	---

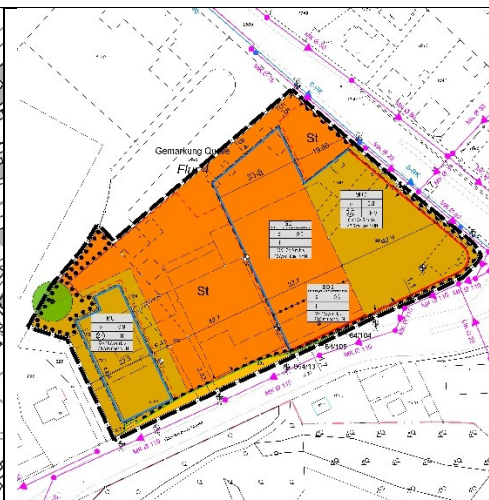
[illegible]

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 28 „Urbaner Bereich Carl-Severing-Straße / Ecke Osnabrücker Straße“ für das Gebiet südwestlich der Osnabrücker Straße und nördlich der Carl-Severing-Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (1) BauGB

- Stadtbezirk Brackwede - Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☐ Wohnen	Die planerische Absicht der Neuaufstellung des Bebauungsplanes besteht darin, die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes, eines Wohn- und Geschäftshauses sowie eines Boardinghauses zu schaffen. Die maximal zulässige Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt beträgt 1.455 m². Im Wohn- und Geschäftshaus sind 24 Wohnplätze in Form eines betreuten Wohnens vorgesehen.
☒ Gewerbe	
☐ sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 1,1 ha

Baulandstrategie

- ☐ B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- ☒ B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. C-16
- ☐ 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)

Gemischte Baufläche

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

Plansicherungsinstrumente: ☐ Zurückstellung Bauvorhaben ☐ Veränderungssperre

Änderungen

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

Erweiterung des Geltungsbereiches, Änderung der Festsetzungen des Nutzungsplanes (inkl. Textlicher Festsetzungen, Anpassungen des städtebaulichen Konzeptes (Boardinghaus))

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|---|
| ☒ Artenschutz, s. S. C-36 | ☐ Fernheizung, s. S. |
| ☐ Kindergarten, s. S. | ☐ Glasfasernetz, s. S. |
| ☐ Schule, s. S. | ☒ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. C-19 |
| ☐ Spielflächen, s. S. | ☒ Straße/Kanal, s. S. C-11 |
| ☐ ..., s. S. | ☐ ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- ☐ Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S.
- ☐ 33%-Quote, s. S.
- ☒ Erschließungsvertrag, s. S. C-40
- ☐ Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ☐ ..., s. S.

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