

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

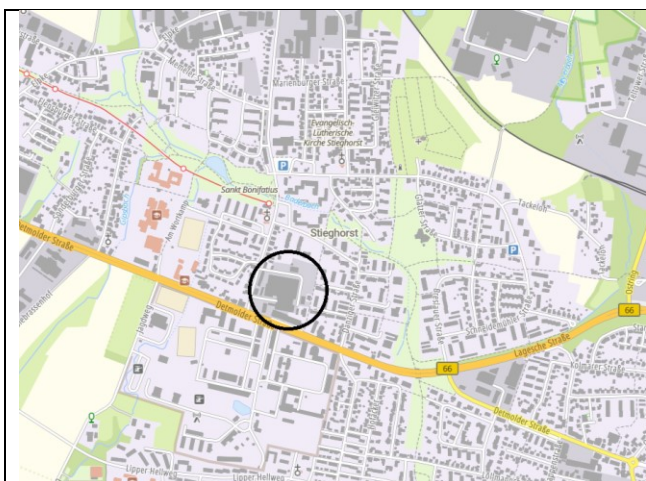
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	12.09.2024	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	17.09.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. III/4/25.01 „Masurenweg“

- Stadtbezirk Stieghorst -

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Planzeichnung, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☒ 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. Mit vorliegender Planung können ca. 140 Wohneinheiten (WE) entstehen. Die Bruttogeschossfläche für geförderten Wohnraum beträgt ca. 3.200 m ² (mind. 25 %). Insgesamt werden nach derzeitigem Stand 47 Wohneinheiten gefördert.
☐ Gewerbe	
☐ sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 3,49 ha

bitte wenden

Baulandstrategie

- ☐ B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie,
☒ B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. C-55
☐ 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 s. S. A1-30
☐ - keine, da Aufstellungsbeschluss -

s. S. 30-A1

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|--|--|
| ☐ Artenschutz, s. S. | ☐ Fernheizung, s. S. |
| ☐ Kindergarten, s. S. | ☐ Glasfasernetz, s. S. |
| ☐ Schule, s. S. | ☐ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. |
| ☒ Spielflächen, s. S. C-32 | ☒ Straße/Kanal, s. S. C-33 |
| ☒ Immissionsschutz, s. S. C-21 | ☐ ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- ☒ Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. Beschlussvorlage
☒ 33%-Quote, s. Beschlussvorlage s. S. C-54
☐ Erschließungsvertrag, s. S.
☐ Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
☐ ..., s. S.

Planverfasser: Enderweit + Partner GmbH

unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.32