

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

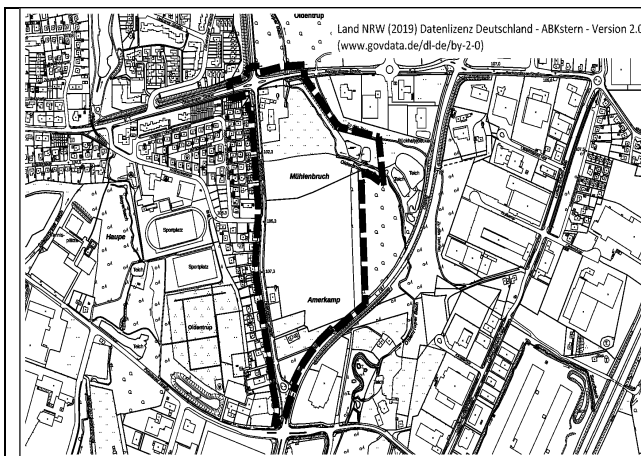
Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Heepen</b>	05.09.2024	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	17.09.2024	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	26.09.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Bebauungsplan Nr. III/O 14 „Wohngebiet Amerkamp“ sowie 254. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen und Mischnutzung Amerkamp“**

- Stadtbezirk Heepen -

**Satzungsbeschluss  
Feststellungsbeschluss**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungskonzept, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei Umsetzung der Planung können 350-400 Wohneinheiten entstehen. Hier sind in den Teilbereichen mit Mehrfamilienhaus- und Geschosswohnungsbau ca. 225- 250 Wohneinheiten und in den Teilbereichen mit Einzel-/Doppelhausbebauung und Hausgruppen ca. 125-150 Wohneinheiten vorgesehen. Mit der Quote von 25% für den geförderten Wohnungsbau sind mindestens 88 geförderte Wohneinheiten möglich.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 17,6 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.

### Flächenausweisung gemäß Regionalplan

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

### Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Grünfläche

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

**Plansicherungsinstrumente:**  Zurückstellung Bauvorhaben  Veränderungssperre

### Änderungen

- gegenüber dem Entwurf

Siehe Anlage A2 / Seiten 57 und 58

### Erforderliche Maßnahmen

- Artenschutz, s. S. D 63-66
- Kindergarten, s. S. D 48
- Schule, s. S. D 48
- Spielflächen, s. S. D 49
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. D 34
- Straße/Kanal, s. S. D 51-52

### Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. D 73
- 25%-Quote, s. S. D 73-74
- Erschließungsvertrag, s. S. D 73
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. D 61

**Planverfasser:** Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH  
Unter fachlicher Begleitung durch das Bauamt 600.32