

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

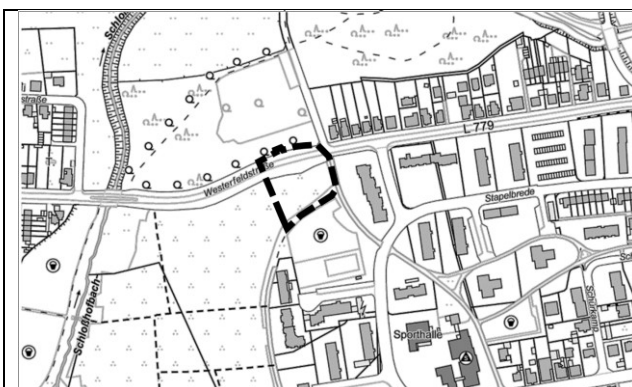
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Schildesche	16.01.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	21.01.2025	öffentlich
---	---	---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

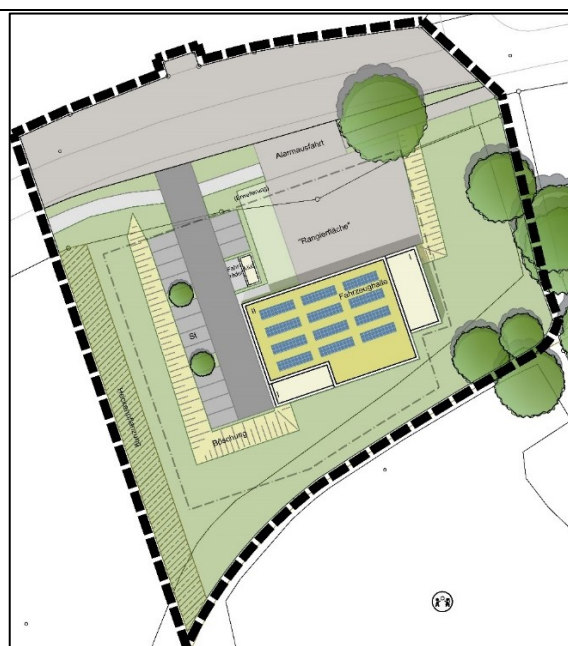
Bebauungsplan Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ und 268. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“

- Stadtbezirk Schildesche -

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschlüsse



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Städtebauliches Konzept, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☐ Wohnen	Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Stellplätzen für mindestens drei Einsatzfahrzeuge geschaffen.
☐ Gewerbe	
☒ sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 0,57 ha

Baulandstrategie

- ☐ B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- ☒ B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 2 der Beschlussvorlage
- ☐ 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)

Grünanlage und Straßennetz I. und II. Ordnung

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

Plansicherungsinstrumente: ☐ Zurückstellung Bauvorhaben ☐ Veränderungssperre

Änderungen

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

Entwurf des Bebauungsplans

Erweiterung des Geltungsbereichs nach Westen, Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche, Erweiterung der Größe der Gemeinbedarfsfläche, Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche, Ergänzung einer Fläche zum Anpflanzen einer Hecke, Ergänzung eines Leitungsrechts, Wegfall einer Festsetzung zur Erhaltung eines Baumes im Straßenraum, Ergänzung der Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle

Textliche Festsetzungen

Aufnahme von Artenschutzmaßnahmen, Aufnahme eines Leitungsrechts, Ergänzung der Festsetzung zur Dachbegrünung, Aufnahme einer bedingten Festsetzung, Entfall der PV-Anlagen-Festsetzung

Begründung

Anpassung der Größe des Geltungsbereiches, Aktualisierung des städtebaulichen Konzepts, Ergänzungen aus den Fachgutachten

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|---|
| ☒ Artenschutz, s. S. B-16 | ☐ Fernheizung, s. S. |
| ☐ Kindergarten, s. S. | ☐ Glasfasernetz, s. S. |
| ☐ Schule, s. S. | ☐ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. |
| ☐ Spielflächen, s. S. | ☐ Straße/Kanal, s. S. |
| ☐ ..., s. S. | ☐ ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- ☐ Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S.
- ☐ 33%-Quote, s. S.
- ☐ Erschließungsvertrag, s. S.
- ☒ Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. B-16
- ☐ ..., s. S.

Planverfasser: Hempel + Tacke GmbH

unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.31