

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

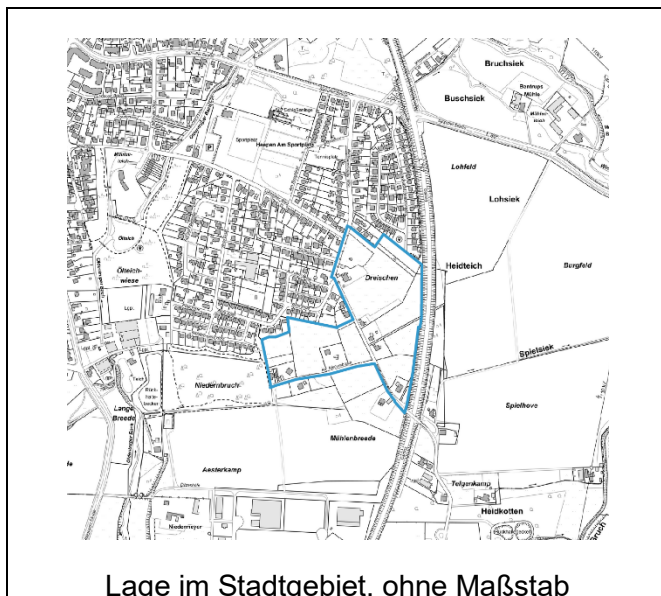
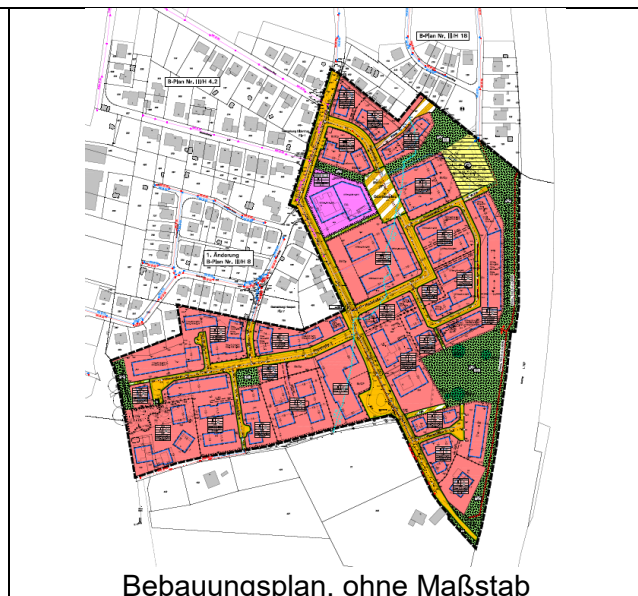
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	09.01.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	21.01.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. III/O 17 „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“ sowie 263. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“

- Stadtbezirk Heepen -

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschlüsse



Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☒ Wohnen	Bei der Umsetzung der Planung wird mit ca. 230 Wohneinheiten (WE) gerechnet. Von den ca. 230 WE sollen ca. 76 WE (mind. 33 % Quote) öffentlich gefördert werden. Das städtebauliche Konzept sieht ein differenziertes Wohnquartier mit einer kleinräumigen Mischung aus verschiedenen Ein- und Mehrfamilienhaustypologien vor.
☐ Gewerbe	
☐ sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 10 ha

Baulandstrategie

- ☐ B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie
- ☐ B-Plan-Verfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie
- ☒ B-Plan-Verfahren unterliegt eingeschränkt der Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen im städtebaulichen Vertrag getroffen werden, s. S. D-2

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- ☒ Allgemeiner Siedlungsbereich
- ☐ Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen
- ☐

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- ☒ Fläche für die Landwirtschaft

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

Plansicherungsinstrumente: ☐ Zurückstellung Bauvorhaben ☐ Veränderungssperre

Änderungen

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

Für das Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte s. S. A - 34

Erforderliche Maßnahmen

- ☒ Artenschutz, s. S. D-51
- ☒ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S. D-50
- ☒ Kindergarten, s. S. D-21, D-39
- ☒ Schule, s. S. D-39
- ☒ Spielflächen, s. S. D-41
- ☐ Sonstiges:

Städtebauliche Verträge

- ☒ Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. D-58
- ☒ 33%-Quote, s. S. D-3, D-58
- ☒ Erschließungsvertrag, s. S. D-58
- ☒ Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. D-50

Planverfasser: Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.32