

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

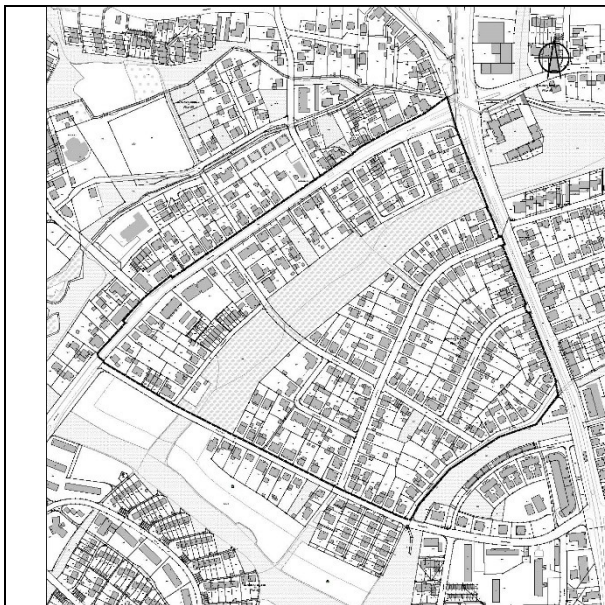
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezugsvertretung Schildesche	20.03.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	25.03.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Bebauungsplan Nr. 21.1 „Wohnen südlich der Voltmannstraße
zwischen Jöllenbecker Straße und Koblenzer Straße / Schildesche“**

– Stadtbezirk Schildesche –

**Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit und Behörden**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Städtebauliches Konzept, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☒ Wohnen	Ziel der Planung ist eine behutsame Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebiets. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21.1 werden die Voraussetzungen geschaffen, um in rückwärtigen Grundstücksbereichen eine Nachverdichtung zu ermöglichen, dazu sollen zusätzliche überbaubare Grundstücksflächen in zweiter Reihe festgesetzt werden.
☐ Gewerbe	
☐ sonstige städte- bauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: ca. 23 ha

Baulandstrategie

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

Wohnbaufläche, Grünfläche

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

Plansicherungsinstrumente: ☐ Zurückstellung Bauvorhaben ☐ Veränderungssperre

Änderungen

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

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|--|---|
| ☒ Artenschutz, s. S. 13-18, Anlage 1 | ☐ Fernheizung, s. S. |
| ☐ Kindergarten, s. S. | ☐ Glasfasernetz, s. S. |
| ☐ Schule, s. S. | ☐ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. |
| ☒ Spielflächen, s. S. 12, Anlage 1 | ☐ Straße/Kanal, s. S. |
| ☐ ..., s. S. | ☐ Verkehr s. S. |

Städtebauliche Verträge

- ☐ Vertrag über städtebauliche Leistungen
- ☐ 33%-Quote, s. S.
- ☐ Erschließungsvertrag, s. S.
- ☒ Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. 13-18, Anlage 1
- ☐ ..., s. S.

Planverfasser: Stadt Bielefeld, Bauamt 600.31