

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Schildesche	20.03.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	25.03.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. 23.1 „Wohnen westlich des Grenzbach-Grünzugs nördlich der Schloßhofstraße / Gellershagen“

- Stadtbezirk Schildesche -

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der 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. Um in den rückwärtigen Grundstücksbereichen eine Nachverdichtung zu ermöglichen, sollen hier zusätzliche überbaubare Grundstücksflächen in zweiter Reihe festgesetzt werden.
☐ Gewerbe	
☐ sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: ca. 12,3 ha

Baulandstrategie

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

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

Plansicherungsinstrumente: ☐ Zurückstellung Bauvorhaben ☐ Veränderungssperre

Änderungen

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

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|--|---|
| ☒ Artenschutz, s. S. 1-20 | ☐ Fernheizung, s. S. |
| ☐ Kindergarten, s. S. | ☐ Glasfasernetz, s. S. |
| ☐ Schule, s. S. | ☐ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. |
| ☒ Spielflächen, s. S. 1-17 | ☐ Straße/Kanal, s. S. |
| ☐ ..., s. S. | ☐ ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- ☐ Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S.
☐ 33%-Quote, s. S. 2
☐ Erschließungsvertrag, s. S.
☒ Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. 1-20
☐ ..., s. S.

Planverfasser: Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.31