

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

| Gremium                           | Sitzung am | Beratung   |
|-----------------------------------|------------|------------|
| <b>Bezirksvertretung Dornberg</b> | 13.03.2025 | öffentlich |
| <b>Stadtentwicklungsausschuss</b> | 25.03.2025 | öffentlich |

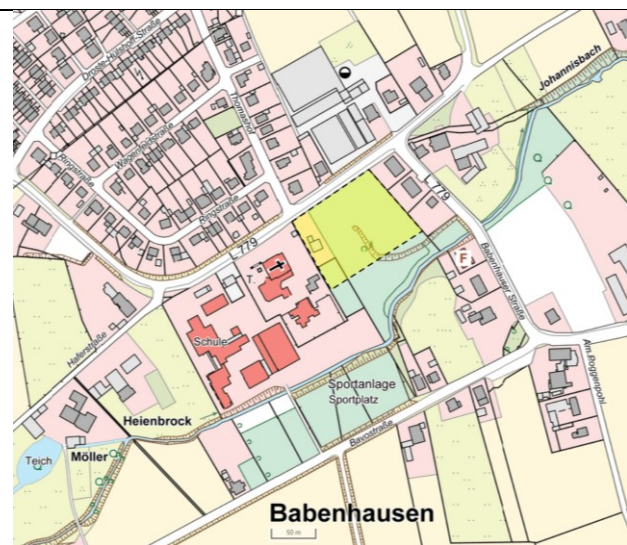
### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Bebauungsplan Nr. 43.1 „Wohngebiet südlich der Babenhauser Straße, östlich der Andreaskirche / Babenhausen“**

**- Stadtbezirk Dornberg-**

### Aufstellungsbeschluss

**Beschluss zur frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und Behörden**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Variante 1

Variante 2

Städtebauliche Konzepte  
Variante I+II (Vorentwurf), ohne Maßstab

| Ziel der Planung                                           | Erläuterung zur Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Wohnen                 | Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnquartier geschaffen werden. Bei der Umsetzung der Planung können im Geschosswohnungsbau ca. 50 Wohneinheiten (WE) entstehen. Hiervon sollen 33 Prozent (17 WE) mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden. |
| <input type="checkbox"/> Gewerbe                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**Größe des Plangebiets:** 1 ha

Stand: Vorentwurf, Januar 2025

### Baulandstrategie

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

### 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

- |                                                         |                                                     |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S.  | <input type="checkbox"/> Fernheizung, s. S.         |
| <input type="checkbox"/> Kindergarten, s. S.            | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S.       |
| <input type="checkbox"/> Schule, s. S.                  | <input type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. | <input type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S.        |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S.                     | <input type="checkbox"/> ..., s. S.                 |

### Städtebauliche Verträge

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

### Planverfasser:

Tischmann - Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH, Rheda Wiedenbrück  
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.31