

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	13.03.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	25.03.2025	öffentlich

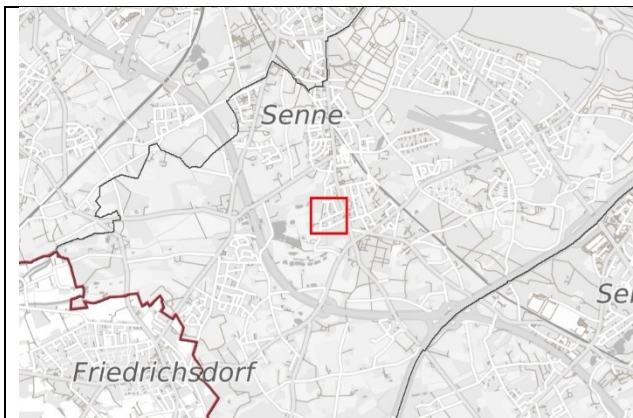
Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. 71.1 „Wohnen nördlich der Gustavstraße und westlich der Vormbrockstraße / Senne“

- Stadtbezirk Senne -

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungskonzept, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☒ Wohnen	Die im Plangebiet vorhandenen Wohngebäude mit insgesamt 26 Wohneinheiten sollen abgerissen werden, sodass eine angemessene nachverdichtete Bebauung angestrebt werden kann. Hierzu ist das derzeit geltende Planungsrecht zu optimieren, sodass die Errichtung von modernen Neubauten, die zeitgemäßen Wohnansprüchen gerecht werden, ermöglicht wird. Durch die geplante Neuerrichtung entstehen insgesamt 82 Wohneinheiten, wovon 27 Wohneinheiten öffentlich gefördert werden (33 % aller WE bzw. 25 % der BGF).
☐ Gewerbe	
☐ sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 0,8 ha

Baulandstrategie

- ☐ B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- ☒ B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. B - 8f
- ☐ 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. | ☐ Fernheizung, s. S. |
| ☐ Kindergarten, s. S. | ☐ Glasfasernetz, s. S. |
| ☐ Schule, s. S. | ☐ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. |
| ☒ Spielflächen, s. S. B - 11 | ☐ Straße/Kanal, s. S. |
| ☐ ..., s. S. | ☐ ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- ☒ Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. B - 17
- ☒ 33%-Quote, s. S. B - 8
- ☒ Erschließungsvertrag, s. S. B - 17
- ☐ Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ☐ ..., s. S.

Planverfasser:

Hempel + Tacke GmbH
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.32