

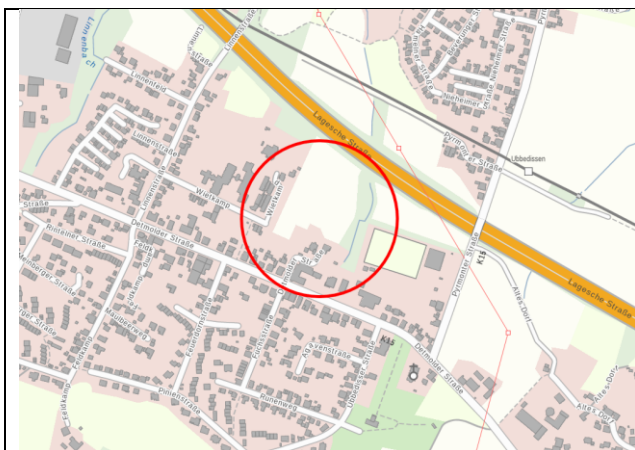
Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	20.03.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	25.03.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Bebauungsplan Nr. III/ Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“ und
267. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen am östlichen Wietkamp“
- Stadtbezirk Stieghorst -**

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschlüsse



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Städtebauliches Konzept, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☒ Wohnen	Im Zuge der Baulandstrategie soll Planungsrecht für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Hierbei sind insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse (Verkehrslärm) und relevante Umweltbelange zwingend zu berücksichtigen. Mit vorliegender Planung können ca. 55 Wohneinheiten (WE) in Wohnungen und ca. 29 WE durch Einfamilienhäuser bzw. Eigenheime entstehen. Insgesamt ergeben sich so ca. 84 Wohneinheiten im Plangebiet.
☐ Gewerbe	
☐ sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: ca. 5,17 ha

Baulandstrategie

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

Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung "Schule" und "Sporthalle", gemischte Bauflächen im Süden und Grünflächen im Norden und Osten sowie die nachrichtliche Übernahme eines Landschaftsschutzgebietes

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

Plansicherungsinstrumente: ☐ Zurückstellung Bauvorhaben ☐ Veränderungssperre

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|--|
| ☒ Artenschutz, s. S. E-50 | ☐ Fernheizung, s. S. |
| ☒ Kindergarten, s. S. E-39 | ☐ Glasfasernetz, s. S. |
| ☐ Schule, s. S. | ☐ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. B-20 |
| ☒ Spielflächen, s. S. E-46 | ☒ Straße/Kanal, s. S. E-41 |
| ☒ Immissionschutz, s. S. E-26 | ☐ ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

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

Planverfasser: Enderweit + Partner GmbH

unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.34