

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Stieghorst</b>	08.06.2017	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	27.06.2017	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 "Wohnen am Bollholz" für das Gebiet südlich der Straße Am Bollholz, westlich der Stadtgrenze Bielefeld, nördlich der Bahnlinie Bielefeld - Lage sowie östlich der Straße Am Rollkamp - Stadtbezirk Stieghorst -**

**- Beschluss über die Anwendung der 25% Quote zur Umsetzung von öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungen**

### Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung bestehenden Planungsrechts

### Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

### Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

BV Stieghorst, 10.04.2008, TOP 8, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss, 15.04.2008, TOP 26, Drucksachen-Nr. 4959/2009, BV Stieghorst, 11.06.2015, TOP 8, StEA, 23.06.2015, TOP 27.2 Drucksachen-Nr. 1522/2014-2020, StEA, 08.09.2015, TOP 5.2 Drucksachen-Nr. 1522/2014-2020, StEA, 03.11.2015, TOP 4.1 Drucksachen-Nr. 1522/2014-2020

### Hinweis:

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden planungsrechtlich etwa 40 zusätzliche Wohnungen ermöglicht.

### Beschlussvorschlag:

Für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 "Wohnen am Bollholz" soll die vom Rat der Stadt Bielefeld beschlossene Quote von 25% zur Errichtung von öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungen für die Flächen angewandt werden, die im Eigentum des Investors stehen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.
-----------------------------------	--

### **Begründung zum Beschlussvorschlag**

Das vorliegende Plangebiet liegt am Stadtrand im Osten von Bielefeld. Auf einer Ackerfläche, die bereits durch Bebauung umgeben ist, soll eine aufgelockerte Wohnbebauung im Wesentlichen aus Einfamilienhäusern und ggf. mit einigen Doppelhäusern mit Hausgärten in Anlehnung an die benachbarten vorwiegend kleinteiligen Wohnbaustrukturen umgesetzt werden. Damit sich die vorgesehene Bebauung verträglich in die umgebenden Wohnbaustrukturen einfügt, soll hier auf eine geringe städtebauliche Dichte und verhältnismäßig wenig Wohnungen in dieser Ortsrandlage abgezielt werden. Auf das Plankonzept wird ausdrücklich hingewiesen. Ergänzend wird dazu auf die Beschlussvorlage für die BV Stieghorst am 11.06.2015 und den StEA am 23.06.2015 (Drucksachen-Nr. 1522/2014-2020) verwiesen.

Der Investor hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass er in dem Neubaugebiet voraussichtlich weitgehend Einfamilienhäuser vermarkten wird. Das noch in dem städtebaulichen Rahmenplan (Stand Vorentwurf) vorgesehene Mehrfamilienhaus (vgl. Anlage A) an der Straße Am Bollholz im Norden des Geltungsbereichs wird vom Flächeneigentümer nicht mehr verfolgt. Das entsprechende Grundstück liegt nicht im Eigentum des Investors.

Die vom Rat der Stadt beschlossene Quote zur Errichtung von öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungen soll laut Beschluss (vgl. Drucksachen-Nr. 1333/2014-2020 und 3992/2014-2020) vornehmlich in Mehrfamilienhäusern umgesetzt werden und gilt für alle noch zu beschließenden Bebauungspläne. Die Wohnungsbauförderung hat mitgeteilt, dass eine Förderung auch für Einfamilien- und Doppelhäuser möglich ist, diese vermietet werden oder dort dann auch jeweils mehrere Wohnungen untergebracht werden könnten. Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Umsetzung des Beschlusses hier dazu führen könnte, dass die planungsrechtliche Zielsetzung einer kleinteiligen Wohnbebauung mit einer geringen Dichte zumindest in einem Teilbereich des Plangebiets dann nicht erreicht werden würde. Im Ergebnis könnte die Erfüllung der 25% Quote dazu führen, dass insgesamt mehr Wohnungen in dem Plangebiet neu entstehen als wie dies mit einer reinen Ein- oder Zweifamilienhausbebauung gemäß dem ursprünglich angedachten Plankonzept der Fall wäre. Eine höhere Zahl von Wohnungen hätte weiter zur Folge, dass entsprechend mehr Verkehrsbewegungen in dieser Ortsrandlage stattfinden würden. Auf den Konflikt zwischen den städtebaulichen Zielvorstellungen für das vorliegende Plangebiet und der 25% Quote wird daher ausdrücklich hingewiesen.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

### **Anlage**

<b>A</b>	<p><b>6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 "Wohnen am Bollholz"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Übersichtsplan</li> </ul>
----------	--

- Städtebaulicher Rahmenplan (Vorentwurf)