

Anlage

A

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T4.2
„Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Im Bergsiek“**

- **Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung**

Stand: Vorentwurf; Oktober 2019

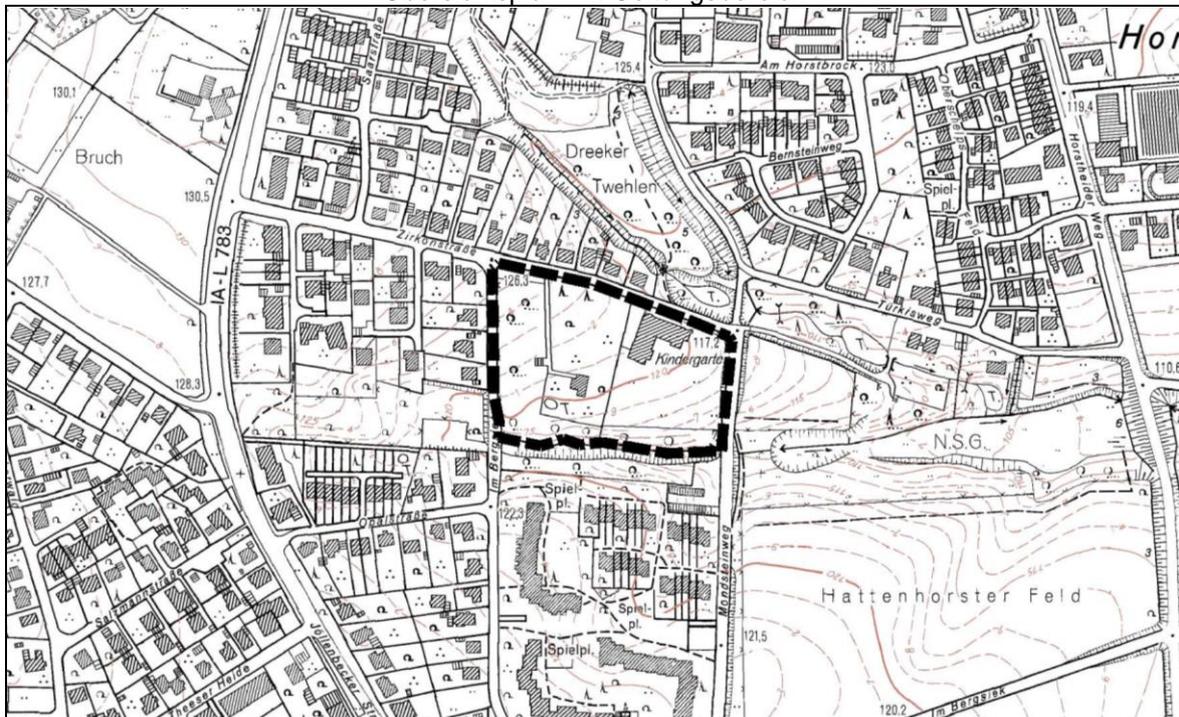
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T4.2

„Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Im Bergsiek“

Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

Vorentwurf
Oktober 2019

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42

A: Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T4.2 „Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Im Bergsiek“

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines.....	2
2	Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets	3
3	Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung	4
4	Planungsziele und Plankonzept.....	5
4.1	Planungsziele	5
4.2	Städtebaulicher Entwurf / Konzept.....	6
5	Belange der Bauleitplanung im weiteren Verfahren	7
6	Belange des Umweltschutzes.....	8
7	Umsetzung der Bauleitplanung.....	8
7.1	Finanzielle Auswirkungen.....	8

1 Allgemeines

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T4.2 „Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Im Bergsiek“ soll im Ortsteil Theesen auf einer heute mindergenutzten Fläche eine ergänzende Wohnbebauung im Sinne einer Nachverdichtung ermöglicht werden. In dem rd. 2,03 ha großen Plangebiet befinden sich heute ein Kindergarten sowie ein Wohngrundstück mit weitreichenden Gartenflächen, die zum Teil erhaltenswerte Grünstrukturen beinhalten. Nachdem die Eigentümer des Wohngrundstückes vor rd. 20 Jahren östliche Flächen für die Errichtung des Kindergartens abgetreten hatten, sind diese nun mit dem Wunsch einer wohnbaulichen Nachverdichtung auf den verbleibenden Flächen an die Stadt Bielefeld herangetreten.

Nach dem aktuellen Bielefelder Wohnungsmarktbericht 2018/19 herrscht am Bielefelder Wohnungsmarkt eine weiterhin hohe Marktanspannung. Sowohl das untere und öffentlich geförderte Mietpreissegment verbleiben in sehr angespannter Bewertung, als auch das Segment der Eigenheime wird 2019 im Vergleich zu den Vorjahren angespannter beurteilt. Diese Entwicklung wird sich bis 2022 kaum entspannen.

Die Stadt Bielefeld ist bestrebt, im Rahmen eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden, die Neuversiegelung zu begrenzen und Brach- oder Restflächen, die im Siedlungszusammenhang liegen, vorrangig zu reaktivieren. Ziel ist es daher, die mindergenutzten Flächen als stadtnahes Wohngebiet zu entwickeln. Da der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. II/T 4 „Im Bergsiek“ für den Planbereich landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne überbaubare Flächen festsetzt, ist hierfür eine Anpassung des bestehenden Planungsrechtes erforderlich.

Das Plangebiet schließt an drei Seiten an wohnbaulich genutzte Siedlungsbereiche an. Der vor rd. 20 Jahren errichtete Kindergarten bildet heute den baulichen Abschluss zum sich nach Osten hin öffnenden Landschaftsraum und soll mit vorliegendem Bebauungsplan ebenfalls planungsrechtlich gefasst werden. Die städtebauliche Entwicklung des verbleibenden innenliegenden Bereiches stellt somit einen sinnvollen Lückenschluss im bestehenden Siedlungsgebiet dar.

Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 12. Mai 2017 wurde der § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) neu ins Baugesetzbuch aufgenommen. Demnach können Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m², die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Das Verfahren kann hierfür nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB sind gegeben:

- Die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum,
- Die Planung schließt an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an,
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Plangebietes liegt unter 10.000 m² (Bei einer Plangebietsgröße von rd. 2,03 ha und einer GRZ von 0,4 ergibt sich eine Grundfläche von rd. 8.120 m²),
- Es wird durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt,
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden,
- Bei der Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten.

Mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB verzichtet werden. Gemäß § 13b i.V.m. § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

2 Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets

Das rd. 2,03 ha große Plangebiet ist zentral im Ortsteil Theesen nördlich der Bielefelder Innenstadt gelegen und wird begrenzt durch die Zirkonstraße im Norden, der Straße Im Bergsiek im Westen sowie durch den Mondsteinweg im Osten, an den östlich der freie Landschaftsraum anschließt. Im Süden bildet ein namenloser Bach die südliche Grenze des Plangebietes, dessen Verlauf im Plangebiet von Waldflächen begleitet wird und eine von West nach Ost verlaufende Grünverbindung darstellt. Entlang der Straße Im Bergsiek befinden sich weitere baumbestandene Flächen, die bis zur nördlichen Zirkonstraße hin reichen. Das Plangebiet unterliegt einem von Nordwest nach Südost verlaufendem Gefälle, welches im Kreuzungsbereich Zirkonstraße / Im Bergsiek eine Geländehöhe von rd. 126 m ü NN und im Bereich der Unterquerung des Baches des Mondsteinwegs rd. 114 m ü NN (rd. 230 m Wegstrecke) aufweist.

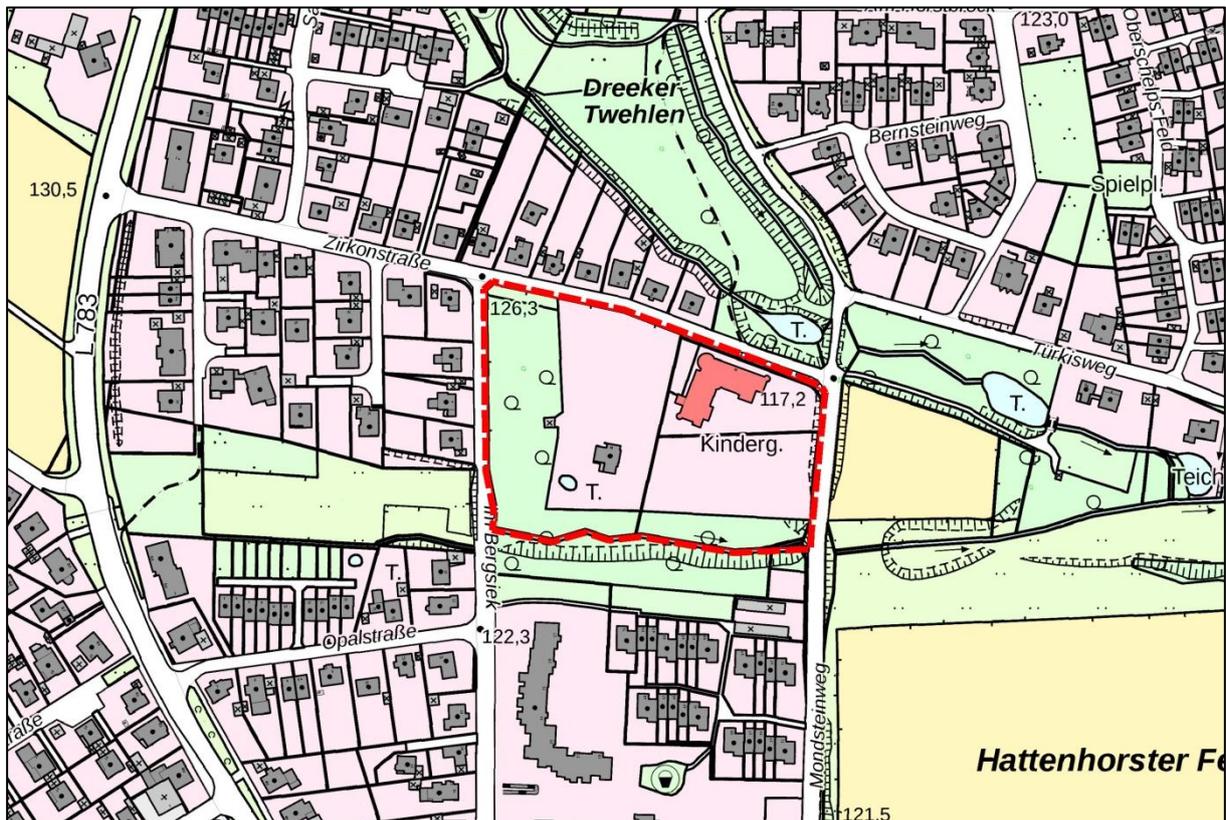


Abbildung 1: Übersicht mit Darstellung des Geltungsbereiches, ohne Maßstab (Quelle: Geobasisdaten.NRW)

Das Plangebiet ist heute neben den waldbestandenen Flächen im Süden und Westen nur durch vereinzelte Bebauung geprägt. Im Nordosten befindet sich an der Ecke Zirkonstraße / Mondsteinweg ein viergruppiger Kindergarten, dessen eingeschossiges L-förmiges Gebäude zur Zirkonstraße ausgerichtet ist und dessen Freianlagen im Süden bis an die bewaldeten Flächen reicht. Südwestlich befindet sich innenliegend auf der Planfläche ein freistehendes Bungalowgebäude mit Satteldach bzw. Kreuzdach, welches über die rd. 60 m nördlich gelegene Zirkonstraße erschlossen wird. Die übrigen Freiflächen werden derzeit überwiegend als private Gartenfläche genutzt.

Angrenzend an das Plangebiet schließt nördlich der Zirkonstraße sowie nordwestlich der Straße Im Bergsiek jeweils eine straßenbegleitende Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern, eineinhalb bis zwei Geschossen sowie überwiegend Satteldächern an. An der Zirkonstraße grenzen östlich an die Wohnbebauung Waldflächen an, die sich entlang des Mondsteinweges weiter nach Norden entwickeln. Südlich der Bebauung an der Straße Im Bergsiek folgt eine Grünfläche mit randlich begleitendem Baumbestand, die die Grünstrukturen im Plangebiet entlang des Baches weiter nach Westen fortführt. Südlich des Baches schließen weitere Waldflächen sowie eine Mehrfamilienhausbebauung mit bis zu vier Geschossen an. Östlich des Mondsteinweges befinden sich Auenflächen des Baches, der im weiteren Verlauf in den Moorbach mündet, sowie südlich angrenzend Ackerflächen.

Das Plangebiet ist mit dem Kindergarten im Plangebiet sehr gut an Einrichtungen der Kinderbetreuung angebunden. Die nächste Grundschule befindet sich in rd. 600 m südlicher Entfernung an der Theesener Straße. An der Jöllenbecker Straße in rd. 250 m Entfernung befinden sich ein Einzelhandelsmarkt sowie weitere Einrichtungen der öffentlichen Versorgung (Bankfilialen, Ärzte, Apotheken etc.) Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich mit dem Homannsweg in rd. 200 m Entfernung ebenfalls an der Jöllenbecker Straße, die von den Linien 54, 55, 56 und 154 angefahren wird. Das Plangebiet befindet sich somit in einer gut integrierten Lage in fußläufiger Erreichbarkeit zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

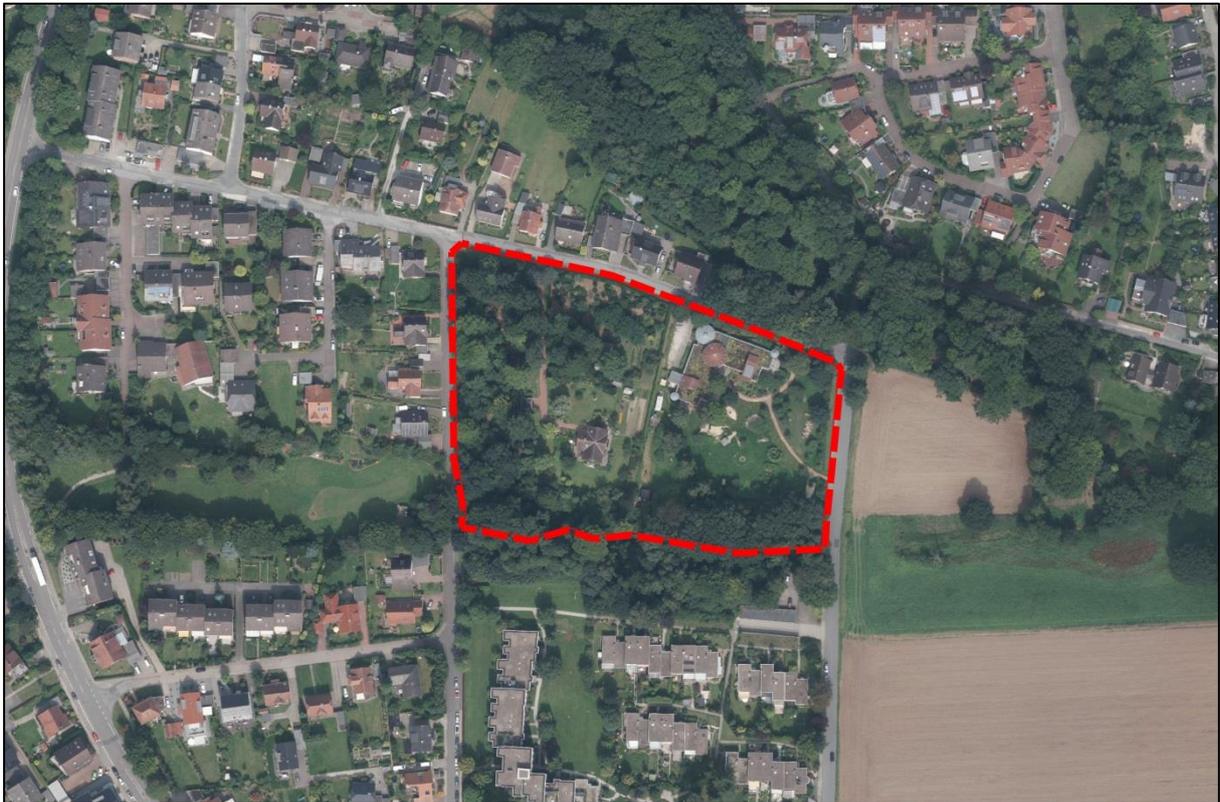


Abbildung 2: Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereiches, ohne Maßstab (Quelle: Geobasisdaten.NRW)

3 Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung

Regionalplan

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Plangebiet derzeit nicht als Allgemeinen Siedlungsbereich aus, sondern ordnet es dem allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zu. Allerdings kann in Abstimmung mit der Bezirksregierung Detmold unter Beachtung der regionalplanerischen Ziele eine städtebauliche Entwicklung der Fläche im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens erfolgen.

Das Plangebiet bietet sich unter Berücksichtigung der ökologischen und naturschutzfachlichen Belange für eine Arrondierung des Siedlungsbereiches an. An den Geltungsbereich schließt von drei Seiten Wohnbebauung an, sodass eine städtebauliche Entwicklung einen sinnvollen Lückenschluss darstellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass mit dem bestehenden Kindergarten bereits der Siedlungsrand als Übergang zum östlichen Landschaftsraum definiert ist. Mit vorliegendem Bebauungsplan soll diesbezüglich die heutige Örtlichkeit am Siedlungsrand lediglich bauplanungsrechtlich aufgegriffen sowie die verbleibenden innenliegenden Flächen einer Nachverdichtung zugänglich gemacht werden.

Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als Fläche für Wald und als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Zudem werden östliche Teilbereiche als geeignete Erholungsräume ausgewiesen. Somit wird der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt werden (siehe Kapitel 1). Gemäß § 13a (2) Ziffer 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. In diesem Fall ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Anlage zur FNP-Berichtigung wird zum Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes erstellt.

Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplans „Bielefeld-West“. Dieser legt für die Fläche allerdings keinen Schutzstatus fest, sondern formuliert lediglich das Entwicklungsziel "Erhaltung der Grünräume wegen ihrer Freiraum- und Erholungsfunktion", wobei dieses Ziel u.a. die Vermeidung von Bebauung sowie die Vernetzung von Grünräumen beinhaltet. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (eingebunden über die AG Wohnen) kann im Plangebiet jedoch eine Wohnbebauung vorgesehen werden, wenn u.a. die Freihaltung des Siekbereiches sichergestellt werden kann. Ein Ziel der Bebauungsplanneuaufstellung ist es daher, eine maßvolle und verträgliche Nachverdichtung anzustreben und die vorhandenen Grünstrukturen weitestgehend zu erhalten (siehe auch Kapitel 4.1).

Für den Verlauf des Baches östlich des Mondsteinwegs ist das Naturschutzgebiet "Moorbachtal" festgesetzt.

Bestehendes Planungsrecht

Der heute rechtskräftige Bebauungsplan Nr. II/T 4 „Im Bergsiek“ setzt für den Planbereich landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne überbaubare Flächen fest. Um eine über den Bestand hinausgehende Entwicklung zu ermöglichen, ist daher eine Anpassung des bestehenden Planungsrechtes erforderlich.

4 Planungsziele und Plankonzept

4.1 Planungsziele

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage auf dem Bielefelder Wohnungsmarkt soll im Plangebiet eine maßvolle wohnbauliche Nachverdichtung erfolgen. Hierbei sind entsprechend der Planungsvorgaben in besonderem Maße die ökologischen Belange zu berücksichtigen und die vorhandenen Grün- und Gewässerstrukturen zu schützen und zu erhalten. Hierzu wurde eine gutachterliche Einschätzung zu den vorhandenen Strukturen im Plangebiet erstellt, die einerseits den Erhalt des Waldes sowie des Baches im Süden des Plangebietes sowie andererseits den Erhalt der Grünstrukturen im Nordwesten empfiehlt (siehe Abbildung 3). Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist zudem ein 30 m Abstand zu den südlichen Waldflächen einzuhalten. Somit soll der grünräumliche Zusammenhang plangebietsübergreifend erhalten werden.

Eine spätere Bebauung hat sich dabei sowohl in das bauliche Umfeld als auch in den angrenzenden Landschaftsraum möglichst harmonisch einzufügen. So sollte eine Bebauung im südlichen Bereich der Fläche die bestehende Bebauungskante westlich der Straße Im Berg-

siek aufgreifen und eine abgestufte Bebauungsdichte zum Bach hin erfolgen. Der vorhandene Kindergarten soll in seiner heutigen Form gesichert werden.

Aufgrund der fehlenden Prägung von Mehrfamilienhäusern im Umfeld des Plangebietes soll der Grundsatzbeschluss des Rates zur langfristigen Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in Form von Einzel- und Doppelhäusern realisiert werden. Zwar befindet sich südlich des Plangebietes eine Mehrfamilienhausbebauung; diese entfaltet jedoch aufgrund der Trennungswirkung des Baches und der begleitenden Waldflächen städtebaulich keine zusammenhängende Wirkung auf das Plangebiet. Da im benachbarten Baugebiet Neulandstraße mehr geförderte Mietwohnungen realisiert werden als ursprünglich vorgesehen waren, ist im vorliegenden Plangebiet öffentlich geförderter Mietwohnungsbau nicht dringend erforderlich. Um die Grundstücksgrößen förderfähig zu gestalten, sollten diese bei Doppelhaushälften ca. 300 m² und bei freistehenden Einfamilienhäusern 400-500 m² aufweisen (Richtwerte).

Das Instrument der Baulandstrategie ist im Fall des Bebauungsplanes Nr. II/T4.2 „Bebauung an der Zirkonstraße Ecke im Bergsiek“ gem. Anlage 3.1 des Grundsatzbeschlusses (Drucksachennummer 8656/2014-2020) des Rates zur Bielefelder Baulandstrategie nicht anzuwenden. Eine Beratung in der Bezirksvertretung Jöllenbeck fand am 28.02.2019 statt.

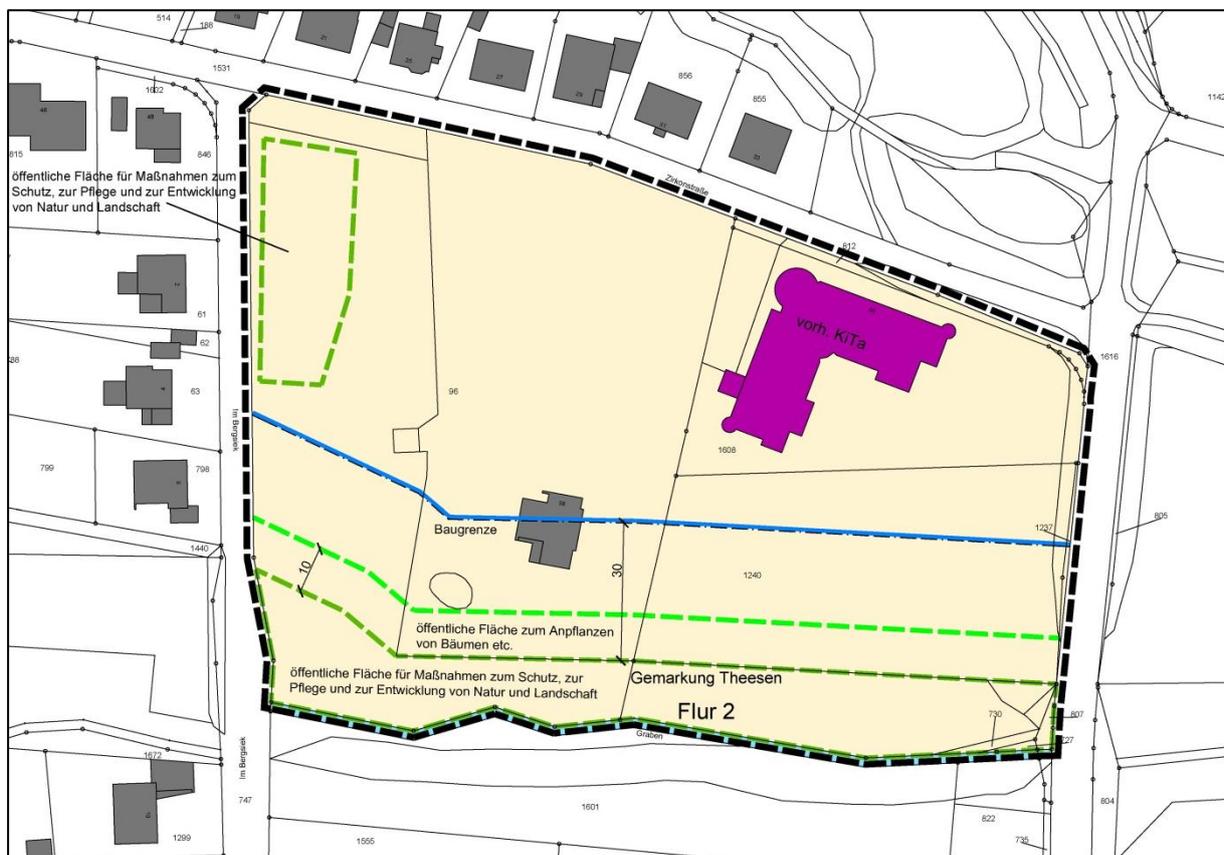


Abbildung 3: Naturschutzfachliche Randbedingungen zur Entwicklung des Plangebietes, ohne Maßstab

4.2 Städtebaulicher Entwurf / Konzept

Das städtebauliche Konzept zur Entwicklung des Plangebietes sieht eine Schleifenerschließung in 6,00 m Breite vor, die an der Zirkonstraße sowie der Straße Im Bergsiek anbindet. Zwei Stichstraßen erschließen die östlich gelegenen Flächen in Richtung Kindergarten. Das Baukonzept sieht entlang der Zirkonstraße eine leicht verdichtete Bauweise mit Doppelhäusern vor, wogegen für die übrigen Bereiche eine aufgelockerte Bauweise mit freistehenden Einfamilienhäusern vorgesehen ist. Insgesamt können vier Doppelhäuser sowie bis zu zehn freistehende Einfamilienhäuser entstehen, die bis zu eineinhalb Geschosse bei einer Bebauung mit Satteldächern aufweisen sollen (ein aufgehendes Fassadengeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss). Die Gebäudehöhe soll dabei auf maximal 10,0 m begrenzt werden. Je freistehendes Einfamilienhaus sind maximal zwei Wohneinheiten sowie je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit vorgesehen. Da von einer vollständigen Rea-

lisierung aller möglichen Wohneinheiten nicht auszugehen ist, werden insgesamt voraussichtlich ca. 16 Wohneinheiten entstehen.

Die Grundstücke sind konsequent nach Süden ausgerichtet, wodurch einerseits attraktive Wohngärten und andererseits hohe Ausnutzungspotenziale für die Nutzung solarer Energie entstehen. Die Grundstücksgrößen reichen von ca. 280 m² (Doppelhäuser) bis ca. 850 m² (freistehende Einfamilienhäuser), wodurch förderfähige Grundstücksgrößen im Sinne des sozial geförderten Wohnungsbaus gebildet werden können.

Während der Kindergarten in seinem heutigen Bestand gesichert werden soll, wird das bestehende Bungalowgebäude zugunsten einer Neuordnung überplant. Mit Rechtskraft der Bebauungsplanneuaufstellung genießt das Wohngebäude dann lediglich noch Bestandschutz. Da die Bewohner des Gebäudes auch die Eigentümer der zu überplanenden Flächen sind, obliegt Ihnen auch die Entwicklung der Flächen in verschiedenen Etappen. Die Erschließungs- und Bebauungsstruktur ist dahingehend so angelegt, dass eine Realisierung in unterschiedlichen Baustufen erfolgen kann.

Die Entwässerung des Plangebietes kann über die vorhandenen Mischwasserkanäle in den umliegenden Straßen erfolgen. Die Möglichkeit zur Einleitung des anfallenden Regenwassers in den südlich verlaufenden Bach ist im weiteren Verfahren zu prüfen.



Abbildung 4: Städtebauliches Konzept zur Entwicklung des Plangebietes, ohne Maßstab

5 Belange der Bauleitplanung im weiteren Verfahren

Im weiteren Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes sind neben einer verfahrensfähigen Darstellung des Nutzungsplans auch die zu treffenden Festsetzungen zu ergänzen. Diese sollen einerseits die Umsetzung des oben beschriebenen städtebaulichen Entwurfes ermöglichen, andererseits aber die benannten Ziele und Randbedingungen sichern.

Die Sicherung des vorhandenen Kindergartens soll mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten erfolgen. Die geplante Wohnnutzung wird voraussichtlich in Form eines Reinen Wohngebietes gem. § 3 BauNVO gesichert.

Aufgrund der zum Teil verhältnismäßig großen Grundstücke kann partiell die Festsetzung einer verringerten Grundflächenzahl von 0,3 zielführend sein, um somit die Bodenversiegelung im Plangebiet zu begrenzen. Entsprechend der geplanten Gebäudetypen ist die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe von 4,5 m sowie eine maximale Firsthöhe von 10,0 m vorgesehen. Als Dachform soll ausschließlich das Satteldach zulässig sein mit Dachneigung-

gen von 35-45 °, womit sich das Plangebiet in die benachbarte Bebauung harmonisch einfügt.

Die im Nordwesten zu erhaltende baumbestandene Fläche sowie die Waldfläche im Süden sollen gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert werden und in die öffentliche Hand übergehen. Darüber hinaus erfolgt, entsprechend der naturschutzfachlichen Empfehlung, die Festsetzung eines 10,0 m breiten Anpflanzungstreifens gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB.

Die gesamten Festsetzungen sind zur Entwurfsfassung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes zu ergänzen.

6 Belange des Umweltschutzes

Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) und wird somit im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB verzichtet werden.

Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt oder zulässig gewesen. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung abgeprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sind zu untersuchen. Im weiteren Verfahren ist für das Plan- und Untersuchungsgebiet ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten.

7 Umsetzung der Bauleitplanung

7.1 Finanzielle Auswirkungen

Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung.

Der Projekt- / Vorhabenträger hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind, vollständig zu tragen. Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet. Derzeit wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag vorbereitet, über den die Kostenübernahme geregelt wird.

Die der Stadt Bielefeld durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Bielefeld, im Oktober 2019

In Zusammenarbeit mit der Stadt Bielefeld, Bauamt 600.42

Drees & Huesmann

Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-72980; Fax -22679

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de