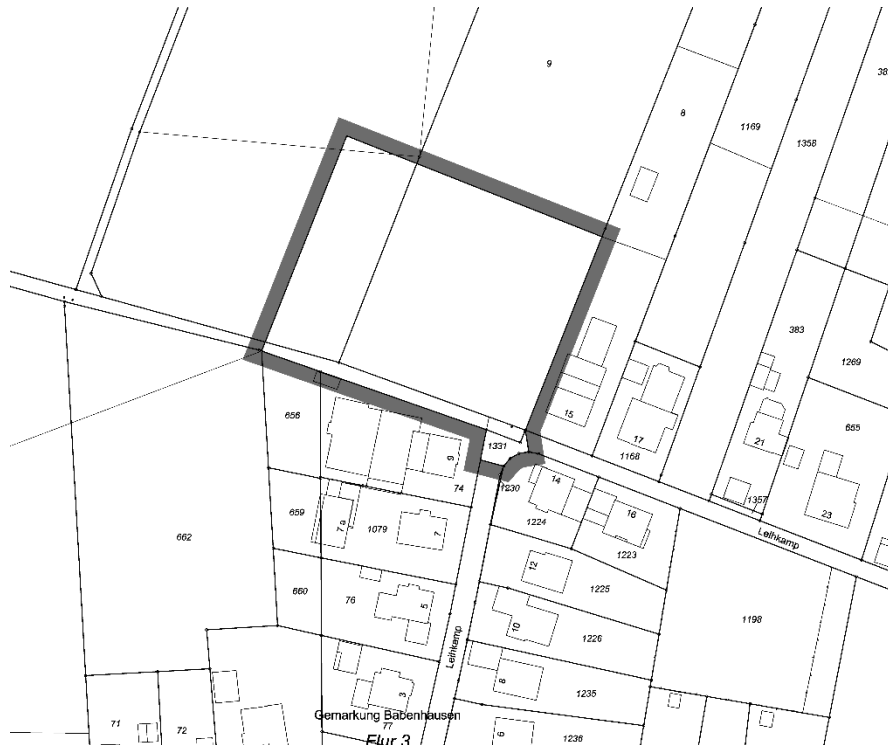


Stadt Bielefeld, Stadtbezirk Dornberg:

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8

„Wohnen am nördlichen Leihkamp“

Drucks.-Nr. 1572/2020-2025: Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB

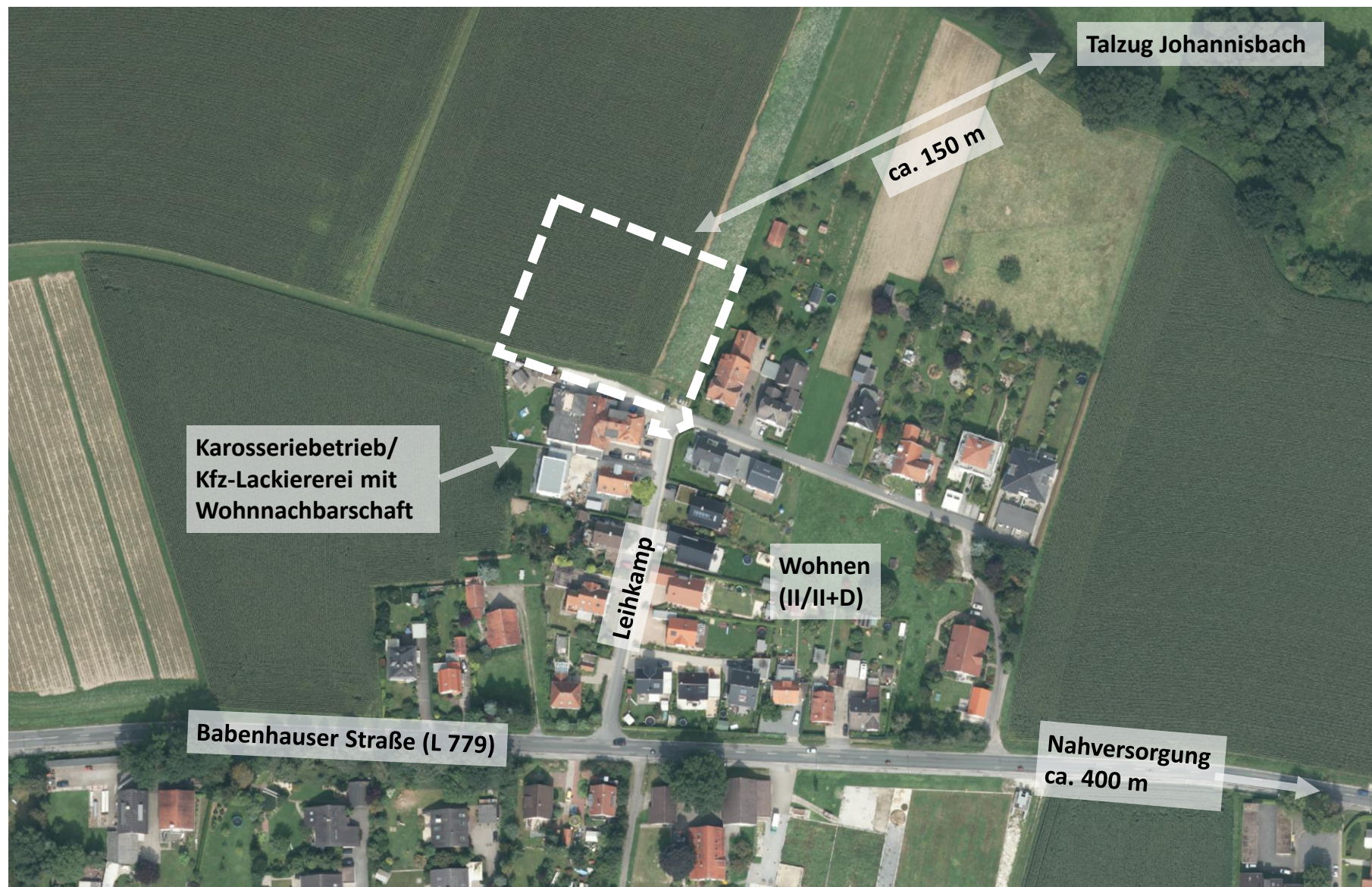


Bezirksvertretung Dornberg, 10.06.2021
DS-Nr. 1572/2020-2025

Stadt Bielefeld
Bauamt

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Rheda-Wiedenbrück

Ausgangslage und Flächennutzungsplan



Auszug Luftbild

Quelle: OKD Stadt Bielefeld



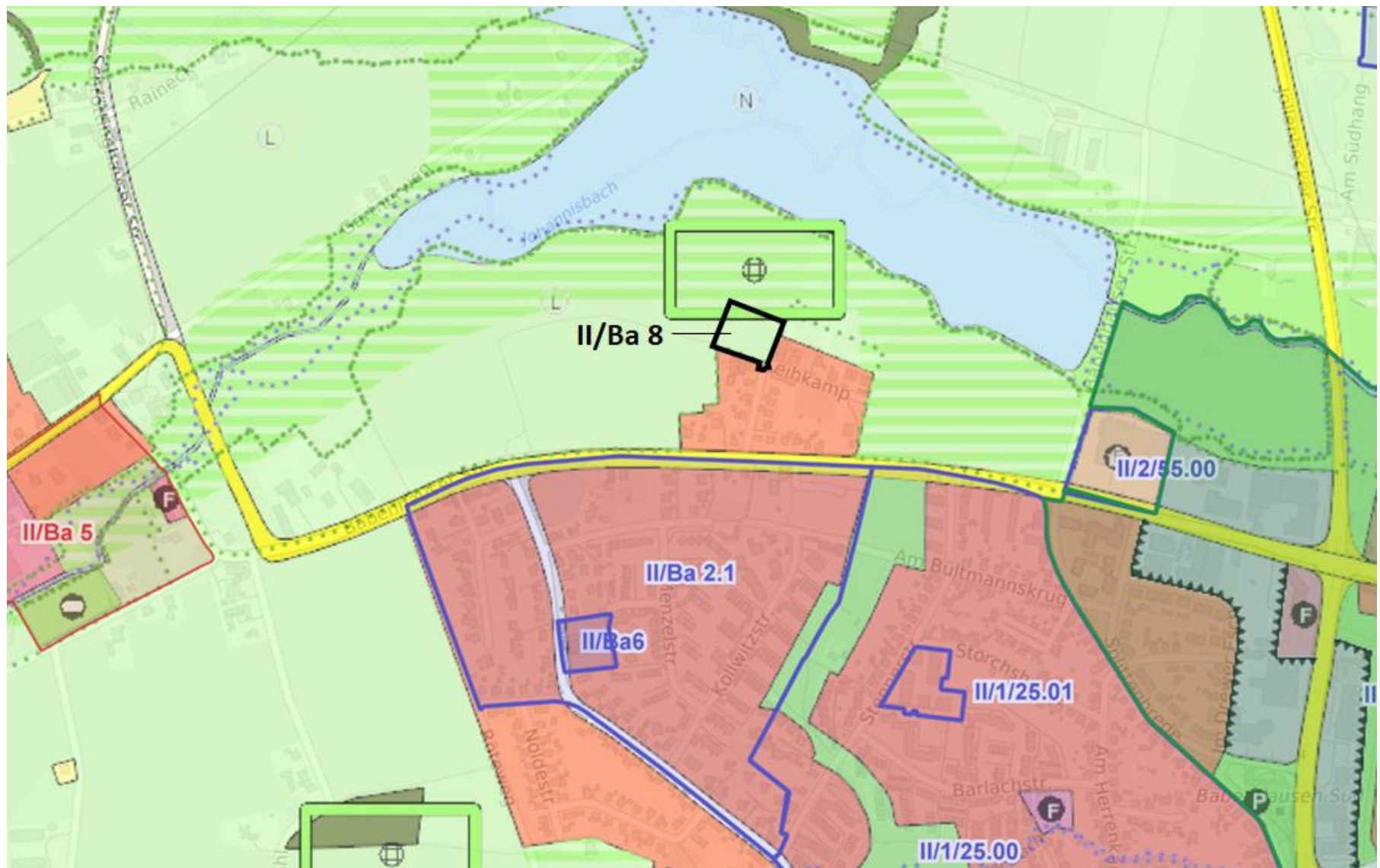
Leihkamp Richtung Süden



**Leihkamp (Norden)
Richtung Westen**



**Wirtschaftsweg
Richtung Osten**



Auszug FNP

Planungsziele und Plankonzept, Vorentwurf 10/2019, Entwurf 05/2021

Plangebietsgröße ca. 0,49 ha

Wesentliche Planungsziele:

- städtebaulich verträgliche Arrondierung
- Wohnraumschaffung

... Bebauungsplan gemäß **§ 13b BauGB**



§ 13b BauGB = Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (Einleitungsfrist 31.12.2019)

- **Voraussetzungen:** analog § 13a BauGB, aber zulässige Grundfläche < 1 ha + Zulässigkeit von Wohnnutzungen
- **Verfahrenserleichterungen analog § 13a BauGB** (u. a. formlose Unterrichtung der Öffentlichkeit, Möglichkeit zur Verkürzung der Offenlagefrist, Verzicht auf Umweltprüfung + E/A)
- **Berichtigung des FNP möglich:** Umwandlung Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche (nur Umwandlung der Teilfläche des WA, ca. 0,3 ha)
- **Landesplanerische Zustimmung** liegt mit Schreiben vom 08.01.2020 vor

- **Hausgruppe + Wohnhaus im Süden**
(MFH, ca. 12 Wo) mit Abstufung Richtung W
- **Garten-/Wiesenflächen** als Ortsrandeingrünung (N+W) analog Nachbarschaft
- ST-Sammelanlagen
- **Erschließung** über Leihkamp (→ L 779)



Städtebauliches Konzept als Vorentwurf, Oktober 2019

- **Hausgruppe + Wohnhaus im Süden**
(MFH, ca. 12 Wo) mit Abstufung Richtung W
- **Garten-/Wiesenflächen** als Ortsrandeingrünung
(N+W) analog Nachbarschaft
- ST-Sammelanlagen
- **Erschließung** über Leihkamp (→ L 779)



Gestaltungsplan, Entwurf, Mai 2021



Beschlussvorschlag:

1. B-Plan Nr. II/Ba 8 – Entwurfsbeschluss
2. Einleitung Beteiligungsschritt gemäß § 3(2) BauGB
3. Einleitung Beteiligungsschritt gemäß § 4(2) BauGB
4. Berichtigung FNP gemäß §13a(2) Nr. 2 BauGB

**Beschlussvorschläge gemäß
DS-Nr. 1572/2020-2025**

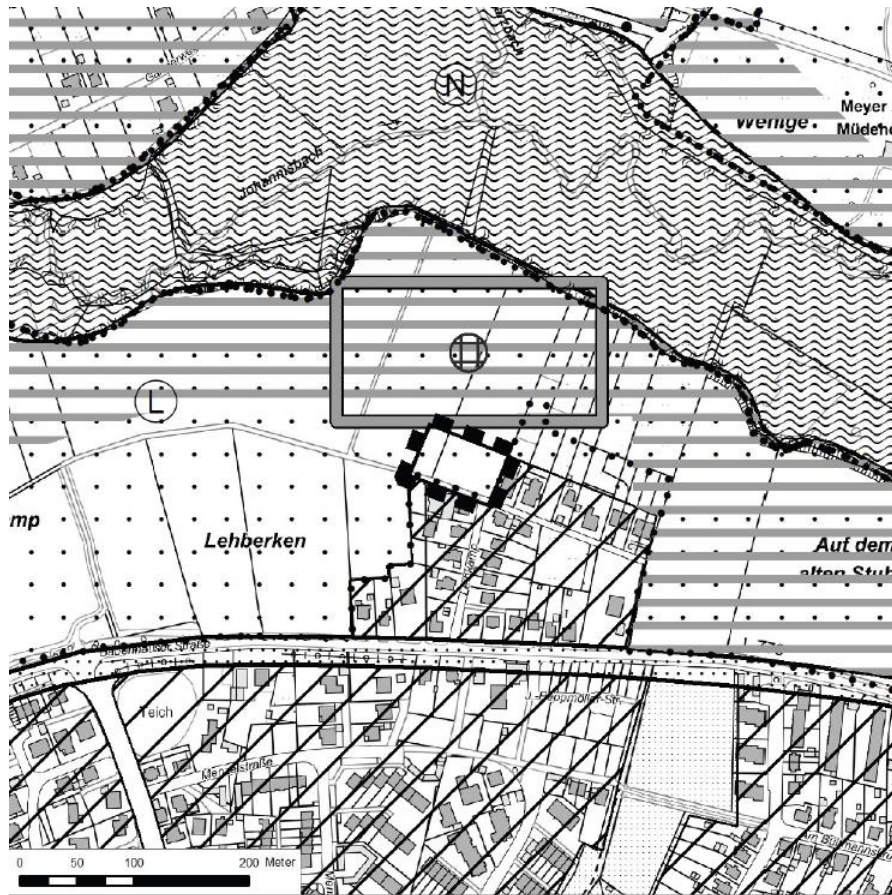
Backup



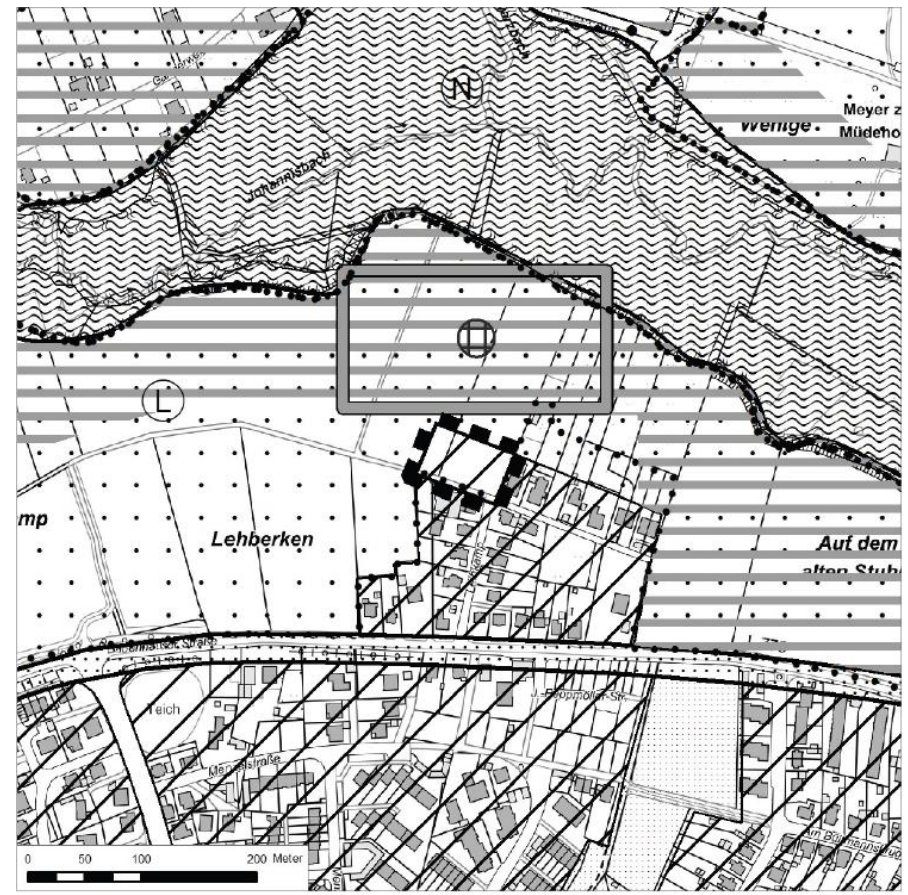


Auszug Luftbild

Quelle: OKD Stadt Bielefeld



Wirksame Fassung



Berichtigung