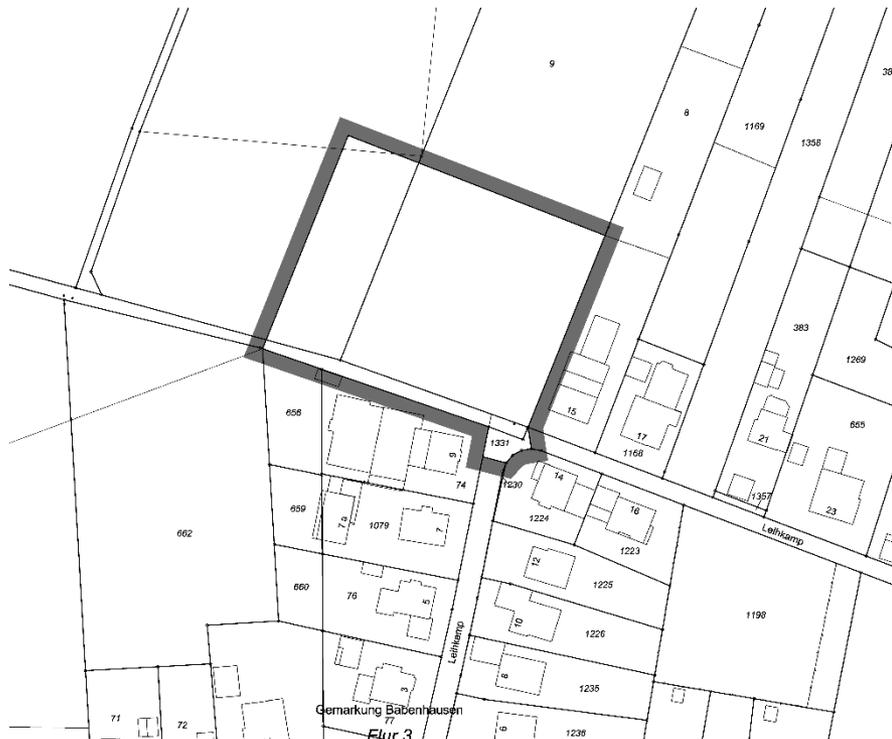


Stadt Bielefeld, Stadtbezirk Dornberg: Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8 „Wohnen am nördlichen Leihkamp“

Drucks.-Nr. 2660/2020-2025: Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

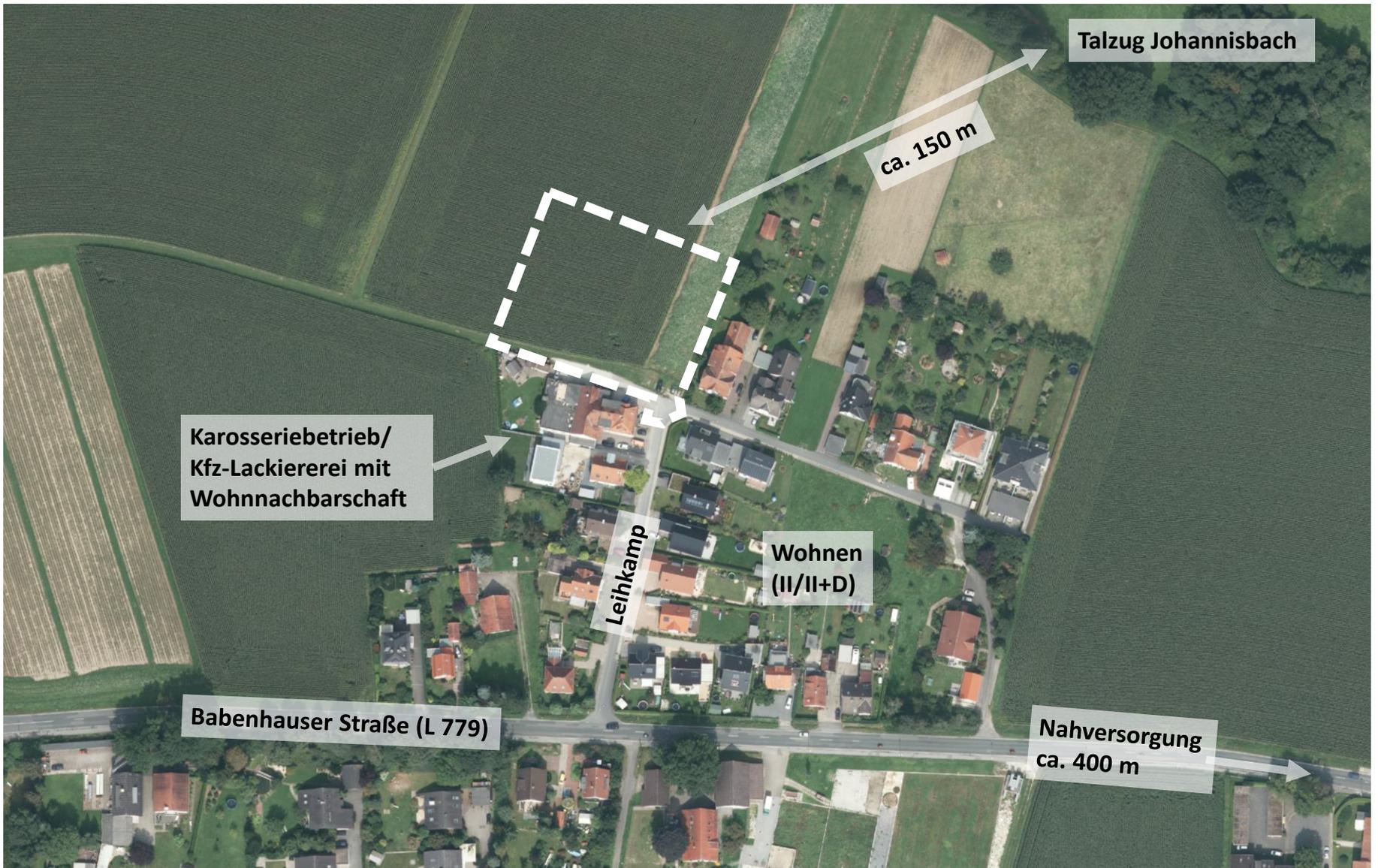


Bezirksvertretung Dornberg, 18.11.2021
DS-Nr. 2660/2020-2025

Stadt Bielefeld
Bauamt

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Rheda-Wiedenbrück





Auszug Luftbild

Quelle: OKD Stadt Bielefeld

**Plangebietsgröße ca. 0,49 ha
(WA ca. 0,3 ha)**

Wesentliche Planungsziele:

- städtebaulich verträgliche Arrondierung
- Wohnraumschaffung

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



§ 13b BauGB = Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Verfahrensschritte:

- **Aufstellungsbeschluss: StEA am 03.12.2019**
- **Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1),4(1) BauGB: Januar – März 2020**
- **Entwurfsbeschluss: StEA am 22.06.2021**
- **Beteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB: Juli – August 2021**

Ergebnisse Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB:

Entwurfsoffenlage:

- keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Einzelne Stellungnahmen von Behörden/TöB wie z. B. Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Landwirtschaftskammer NRW



Nutzungsplan, Entwurf, Mai 2021



Gestaltungsplan, Entwurf, Mai 2021

- keine inhaltlichen Änderungen nach der Offenlage
- redaktionelle Anpassungen der Hinweise und der Begründung
- vertragliche Regelungen zur 25%-Quote abgeschlossen

Vorschlag: Satzungsbeschluss



Beschlussvorschläge gemäß
DS-Nr. 2660/2020-2025

Backup



Leihkamp Richtung Süden



**Leihkamp (Norden)
Richtung Westen**



**Wirtschaftsweg
Richtung Osten**

Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) BauGB

Januar – März 2020

- 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

Beteiligung gem. §§ 3(2), 4(2) BauGB

Juli – August 2021



Nutzungsart, -maße etc.:

- WA (§ 4 BauNVO)
- II + maximale TH/FH
- maximale Gebäudetiefe 13m
- GRZ 0,4 + GFZ 0,6
- SD mit 38°-48°

Ortsrandeingrünung, Begrünung:

Obstwiese + Gartenflächen
 + Wildstrauch-/Baumhecke
 + Begrünung ST-Sammelanlagen
 + Dachbegrünung Ga/Ca

Verkehrsflächen

Öffentliche Straße +
 Sicherung Wegeverbindung als
 Wirtschaftsweg + GFL

Versorgungsfläche:

Blockheizkraftwerk / Haustechnik

Nutzungsplan, Entwurf, Mai 2021

Beteiligung gem. §§ 3(2), 4(2) BauGB

Juli – August 2021

- **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)



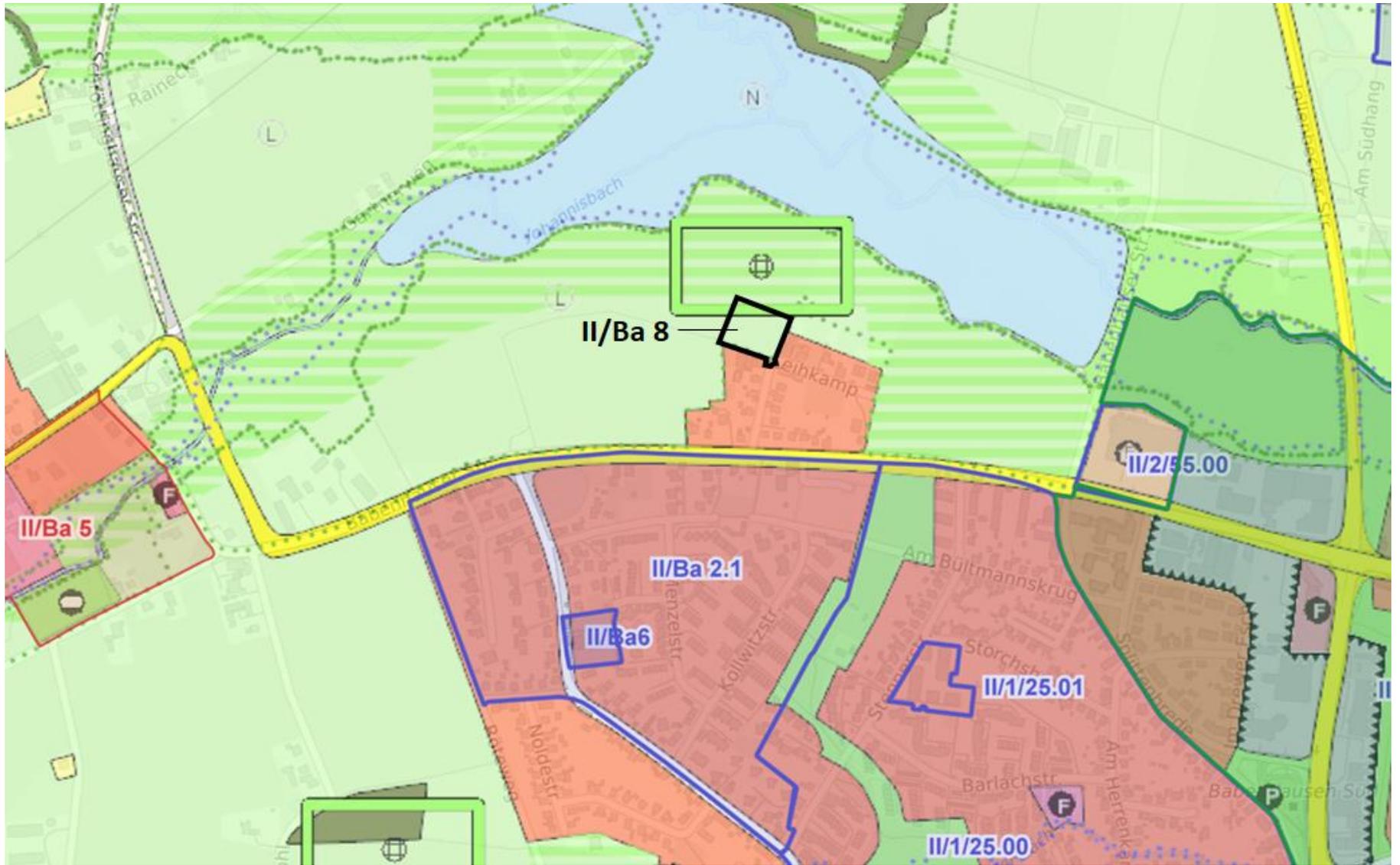
Gestaltungsplan, Entwurf, Mai 2021



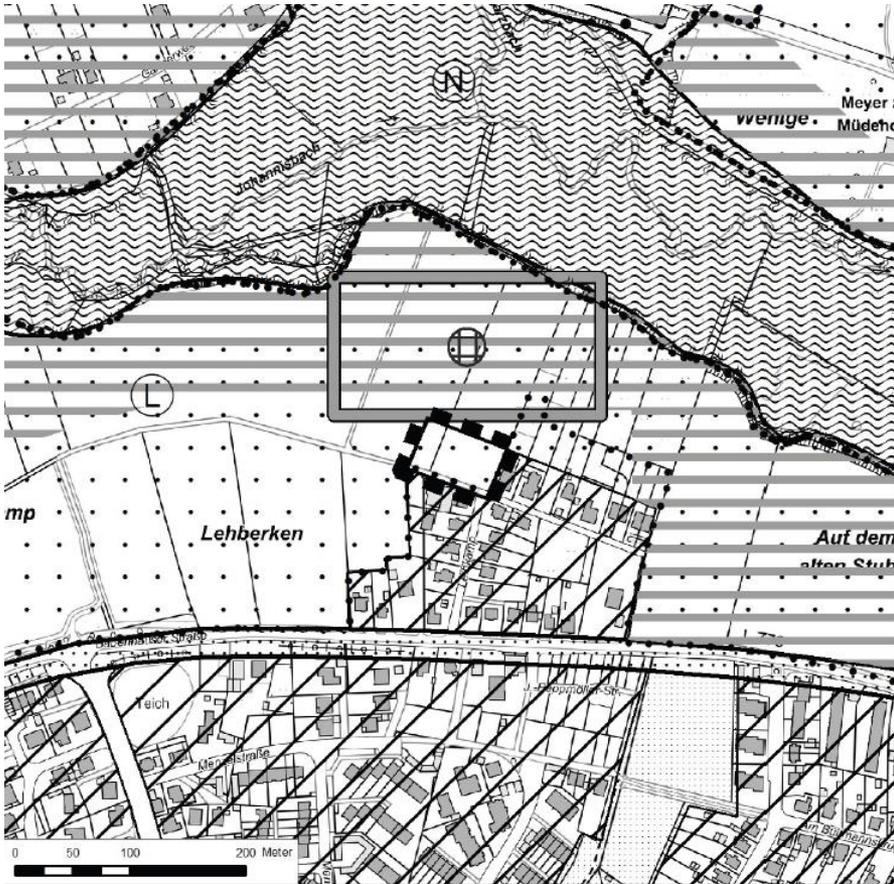


Auszug Luftbild

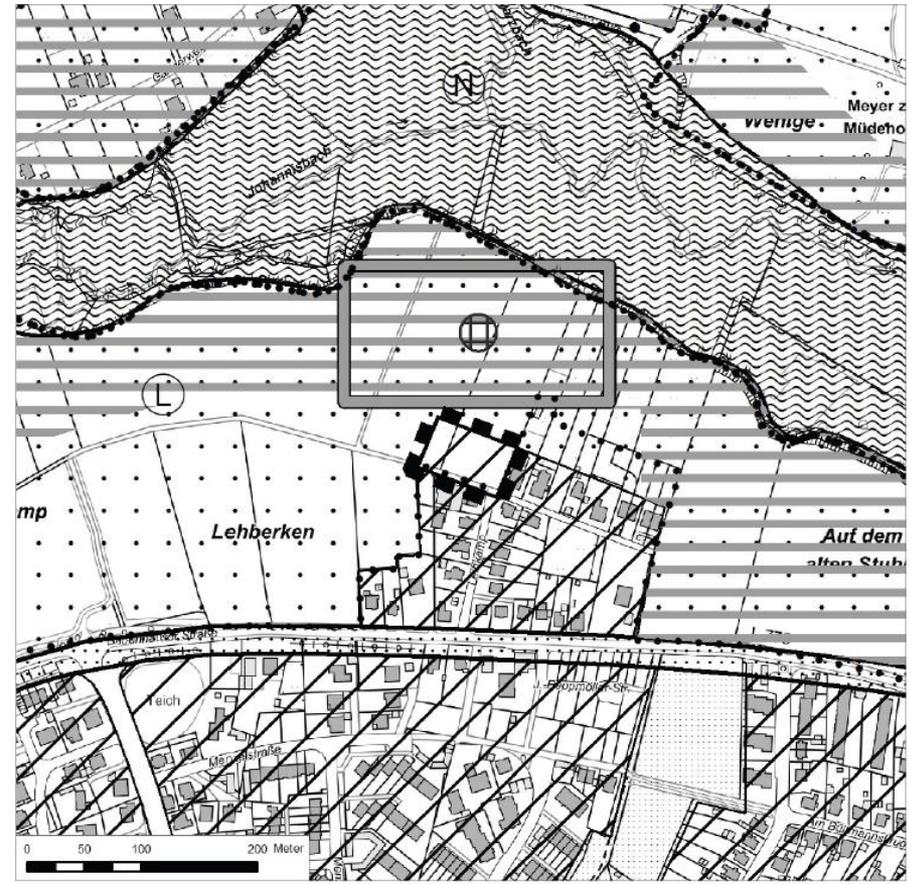
Quelle: OKD Stadt Bielefeld



Auszug FNP



Wirksame Fassung



Berichtigung