



Bielefeld

Bezirksvertretung Sennestadt, 02.12.2021

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“

Stadt Bielefeld, Bauamt

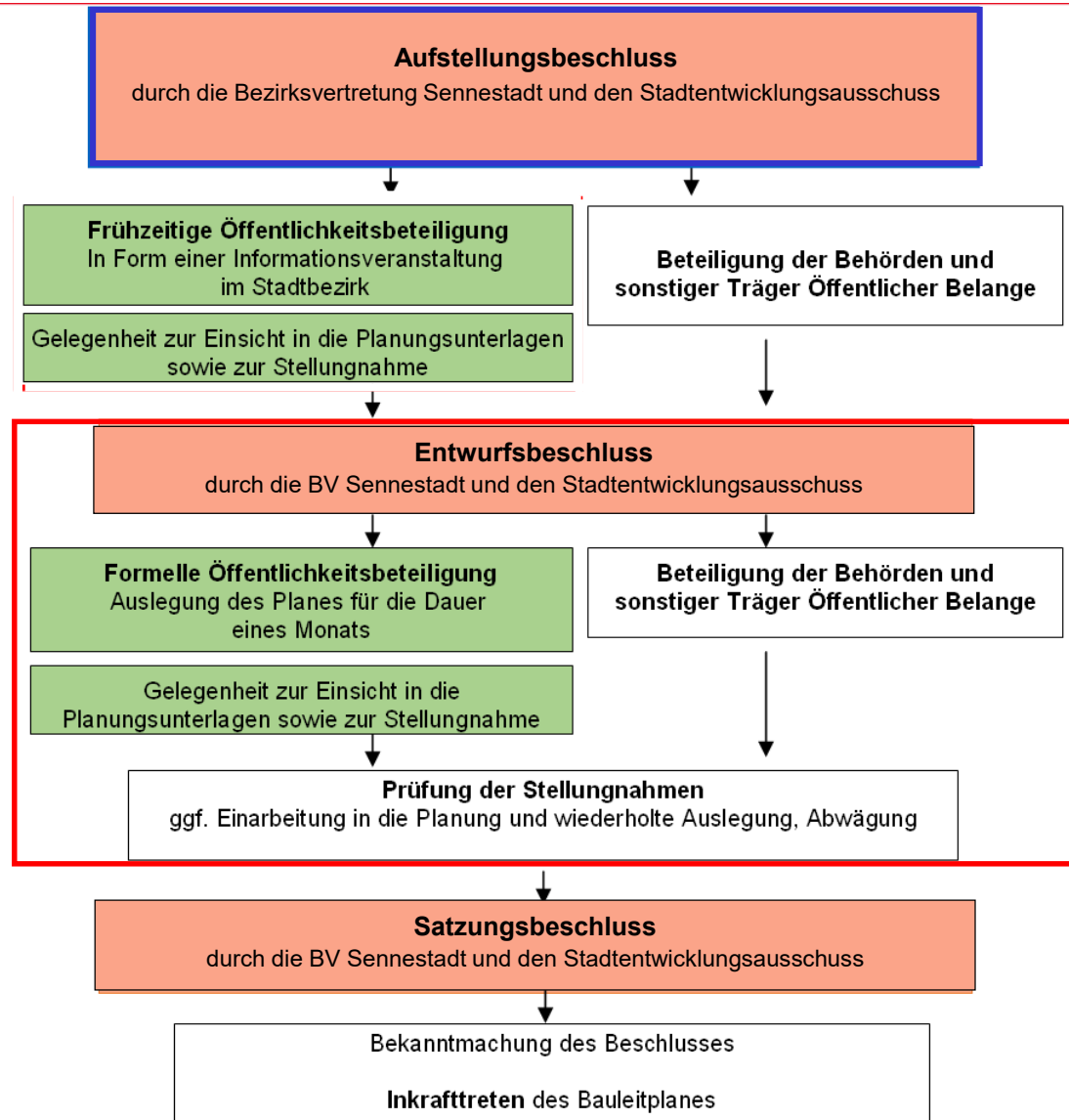
Stand des Bebauungsplanverfahrens

Planungsschritte

erledigt

erledigt

nach Durchführung der öffentlichen Auslegung wurden Planänderungen erforderlich, die jetzt eine Wiederholung dieser Verfahrensschritte erfordern (erneuter Entwurfsbeschluss).





I/St 57 – Fläche für geplante Bebauung nördl. Paracelsusweg

B-Plan I/St57 – Gestaltungsplan – Entwurfstand 10/2021



Planungsziele

- Neubau von bis zu etwa 15 Wohnungen, davon 12 seniorengerecht, 25% im geförderten Mietwohnungsbau
- Arbeitsplatzangebote im Rahmen einer Mischgebietsfestsetzung
- Sicherung erhaltenswerter Gebäude
- Einbindung in die Umgebung
- standardgerechter Ausbau der Werkhofstraße
- Erhalt der Waldfläche an der Werkhofstraße und des Gehölzgürtels entlang der "grünen Mitte" von Eckardtsheim

WB

GRZ 0,25 bzw. 0,3

Begrenzung der Gebäudelänge

WA (Bestand), 2 Geschosse

GRŽ 0,3, GFŽ 0,6

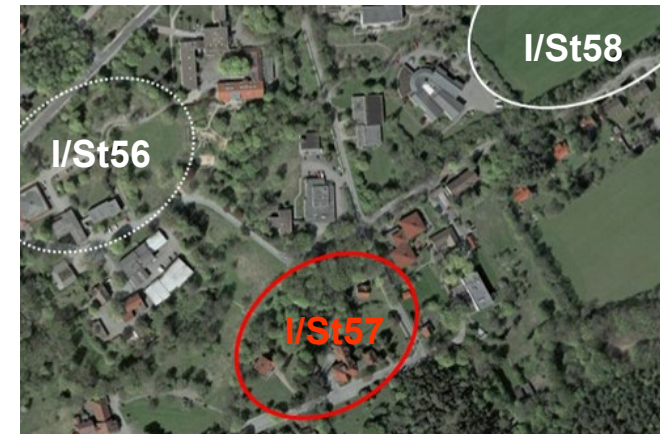
außerdem:

- Schrägdächer, rot/rotbraun
- Trauf- und Firsthöhen (TH, FH)

Erhaltungsbindungen f. Bäume und Gehölzstreifen

Sicherung der Waldfläche

Ausbau der Werkhofstraße



B-Plan I/St 57 – Nutzungsplan – geänderter Entwurf 10/2021

Wesentliche Änderungen

Neuabgrenzung der überbaubaren Fläche zum Erhalt des Baum- und Gehölzbestandes

Verbreiterung des zu erhaltenden Gehölzgürtels

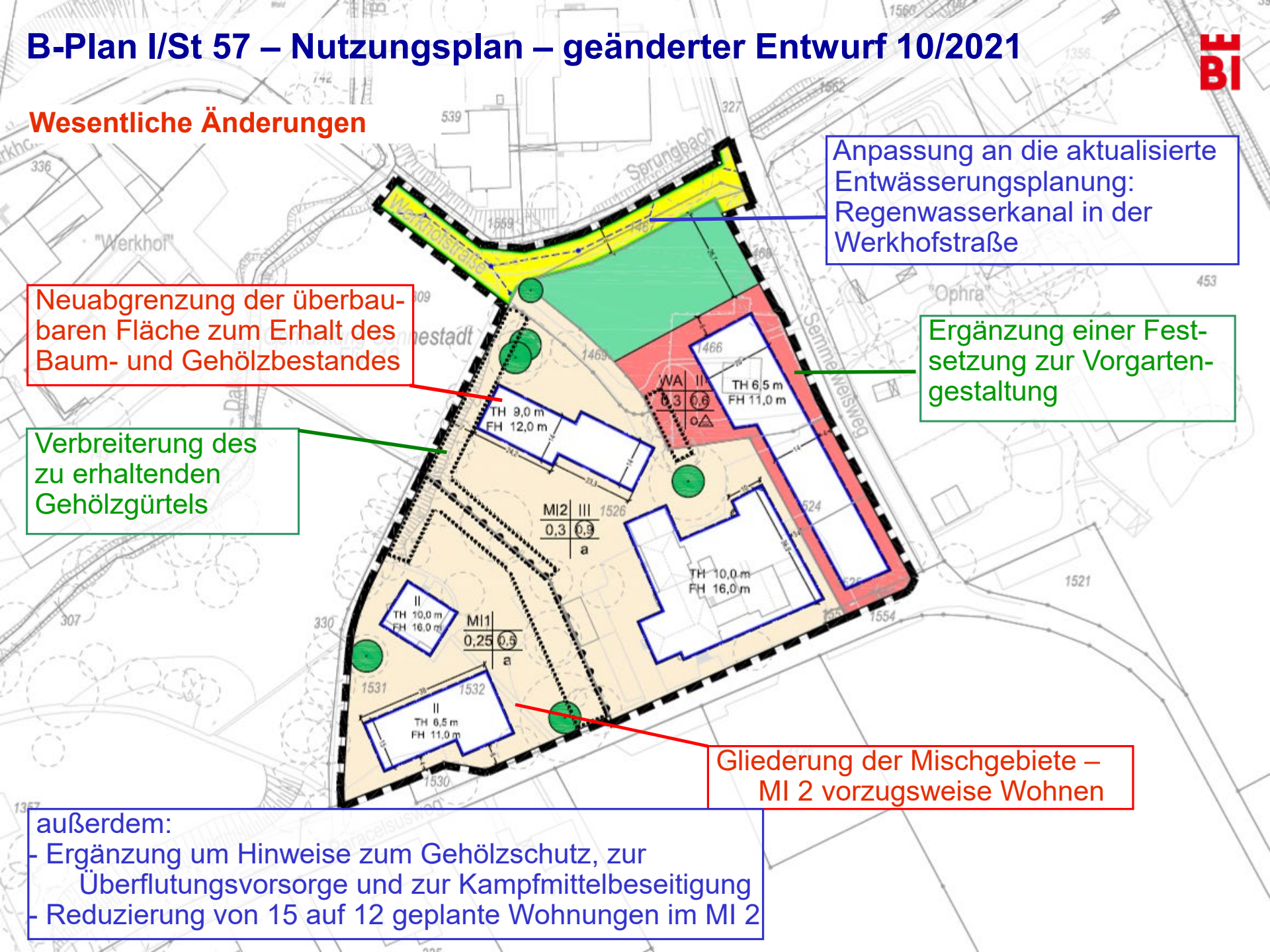
Anpassung an die aktualisierte Entwässerungsplanung: Regenwasserkanal in der Werkhofstraße

Ergänzung einer Festsetzung zur Vorgartengestaltung

Gliederung der Mischgebiete – MI 2 vorzugsweise Wohnen

außerdem:

- Ergänzung um Hinweise zum Gehölzschutz, zur Überflutungsvorsorge und zur Kampfmittelbeseitigung
- Reduzierung von 15 auf 12 geplante Wohnungen im MI 2



Weiteres Verfahren

- Empfehlung durch die BV Sennestadt und Beschluss durch den Stadtentwicklungsausschuss 02/2022
- Im Anschluss: erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), sowie der Öffentlichkeit
- Auswertung der Stellungnahmen
- Abschluss diverser Verträge
- Satzungsbeschluss

**Kontakt im Bauamt:
Nanny Krämer**

Bauamt | 600.52
Stllv. Teamleitung
Planen und Bauen Ost
Team Stieghorst, Senne, Sennestadt

Technisches Rathaus
August-Bebel-Str. 92, 33602 Bielefeld
EG, Flur D, Zimmer: 056

Tel.: +49(521)51-3235
Fax: +49(521)51-3206
E-Mail: Nanny.Kraemer@bielefeld.de