

Mitteilung des Bauamtes

Stadtentwicklungsausschuss 10.05.2022

Anlass:

Der Stadtentwicklungsausschuss hatte im Rahmen der Beratung zum Thema „Konversion in Bielefeld – Verzicht auf die Erstzugriffsoption für 5 Einfamilienhäuser in der Wohnsiedlung „Am Dreierfeld“ (Drucksache: 2124/2020-2025)“ den folgenden Beschluss gefasst:

Wir bitten die Verwaltung zur nächsten Sitzung um eine aussagekräftige Vorlage bzw. eine Darstellung dazu, welche Möglichkeiten bestehen, den Siedlungscharakter in der Wohnsiedlung „Am Dreierfeld“ z.B. durch eine Erhaltungssatzung oder sonstige Regelungen, die durch die Stadt erlassen werden können, zu erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Als planungsrechtliches Sicherungselement ist eine Bebauungsplanneuaufstellung, ggf. unter Einbeziehung einer Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB, die geeignetste Maßnahme den Siedlungscharakter zu erhalten. In diesem Zusammenhang sind zusätzlich die Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB sowie der Beschluss einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB möglich, um bauliche Veränderungen während der Planaufstellung, die nicht den Zielen des zukünftigen Bebauungsplans entsprechen, zu verhindern.

Mit der Anpassung des Planungsrechtes können die derzeit sehr großzügigen überbaubaren Grundstücksflächen beispielsweise in etwa auf den Bestand reduziert werden um zusätzliche Baukörper, wenn überhaupt, nur gezielt zu ermöglichen, falls sie auf gewissen Flächen erwünscht sein sollten. Gleichzeitig kann der großzügige Baumbestand geschützt, öffentliche Spielflächen gesichert und öffentliche Fußwegeverbindungen integriert werden. Darüber hinaus gehende gestalterische Festsetzungen zu Gebäuden oder Vorgärten können zusätzlich dazu beitragen den derzeitigen Siedlungscharakter zu wahren.

Auf ggf. notwendige Anpassungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, wie im Bereich des ehemaligen Offizierskasinos, kann mit einer Bebauungsplananpassung ebenfalls reagiert werden.

Hinweis: Eine mögliche Umsetzung hängt von den personellen Kapazitäten ab.

(Beck)
Amtsleitung