

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	24.01.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bielefelder Baulandstrategie – aktueller Stand

Betroffene Produktgruppe

keine

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

- Rat, 11.07.2019, TOP Ö 16, Grundsatzbeschluss „Bielefelder Baulandstrategie“
Drucksachen-Nr.: 8656/2014-2020

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 11.07.2019 die Bielefelder Baulandstrategie beschlossen (Drucksache 8656/2014-2020). Primäres Ziel der Bielefelder Baulandstrategie ist es, eine bedarfsgerechte Entwicklung von Bauland für Wohnen und Gewerbe aktiv zu steuern.

Die Baulandstrategie der Stadt Bielefeld ist langfristig angelegt. Auch ein Vergleich mit anderen Kommunen zeigt, dass erste konkrete Erfolge z. B. im Bereich des bezahlbaren Wohnraums in der Regel frühestens nach vier bis fünf Jahren erwartet werden dürfen.

Aktuell verfolgt die Stadt sechs Bauleitplanverfahren (ca. 51,1 ha Gesamtfläche), die zukünftig die planungsrechtliche Grundlage für die Schaffung von rund 1.110 Wohneinheiten darstellen sollen.

Bei der Vergabe von Baugrundstücken, welche im Rahmen der Bielefelder Baulandstrategie aktiviert wurden, sollen diese unter Berücksichtigung individueller Vergabekriterien (Konzeptvergabe/Vergabe nach Einzelkriterien) grundsätzlich nicht über dem Bodenrichtwert an die Endnutzerinnen und Endnutzer veräußert werden. Der Rat hat dazu am 11.11.2021 die „Richtlinie zu Vergabekriterien für Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Bielefelder Baulandstrategie“ beschlossen (Drucksache 2122/2020-2025) beschlossen.

Das in Erstellung befindliche „Portal Bauland“ der Stadt Bielefeld soll zukünftig ein nahezu papierloses Vorgehen in Bezug auf Ausschreibung und Vergabe von Baugrundstücken ermöglichen.

In Bezug auf gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte wurde die Handlungsempfehlung „Gemeinschaftliches Wohnen“ als Konzeptpapier entwickelt und politisch beschlossen (Drucksache 3469/2020-2025).

Bebauungspläne, bei denen die Baulandstrategie aktuell Berücksichtigung findet:

Bebauungsplan Nr. III/O 14 „Wohngebiet Amerkamp“ (Stadtbezirk: Heepen)

- Aufstellungsbeschluss vom 17.09.2019
- ca. **290 Wohneinheiten**
- Größe des Plangebiets: ca. **16 ha**
- Entwicklung durch ISB/BBVG
- aktueller Stand des Bauleitplanverfahrens: Vorbereitung der Entwurfsoffenlage
- Vergabe der Baugrundstücke nicht über dem Bodenrichtwert sowie nach Vergaberichtlinie

Bebauungsplan Nr. III/H 28 „Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring“ (Stadtbezirk: Heepen)

- Aufstellungsbeschluss vom 01.09.2020
- ca. **160 Wohneinheiten**
- Größe des Plangebiets: ca. **7,8 ha**
- Entwicklung durch die Sparkasse Bielefeld
- aktueller Stand des Bauleitplanverfahrens: Vorbereitung der Entwurfsoffenlage
- Vergabe aller „Sparkassengrundstücke“ nicht über dem Bodenrichtwert von 2022. Eine Bauverpflichtung wird den Grundstückskäufern durch die Sparkasse Bielefeld auferlegt (Sicherung per städtebaulichem Vertrag)

Bebauungsplan Nr. I/Q 25 „Wohngebiet Arminstraße / Haller-Willem-Patt“ (Stadtbezirk: Brackwede)

- Aufstellungsbeschluss vom 02.02.2021
- ca. **60 Wohneinheiten**
- Größe des Plangebiets: ca. **1,8 ha**
- Entwicklung durch private Investoren
- aktueller Stand des Bauleitplanverfahrens: Entwurfsoffenlage
- Vergabe von 50% der Baugrundstücke nicht über dem Bodenrichtwert sowie nach Vergaberichtlinie (Sicherung per städtebaulichem Vertrag). Zuständig für die Vergabe: Investoren, optional kostenpflichtig durch die BBVG

Bebauungsplan Nr. III/Br 41 „Wohngebiet Brake-West“ (Stadtbezirk: Heepen)

- Aufstellungsbeschluss vom 25.10.2022
- ca. **310 Wohneinheiten**
- Größe des Plangebiets: ca. **10,5 ha**
- Entwicklung durch ISB
- aktueller Stand des Bauleitplanverfahrens: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Vergabe der Baugrundstücke nicht über dem Bodenrichtwert sowie nach Vergaberichtlinie

Bebauungsplan Nr. III/Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“ (Stadtbezirk: Stieghorst)

- Aufstellungsbeschluss vom 29.11.2022
- ca. **80 Wohneinheiten**
- Größe des Plangebiets: ca. **5 ha**

- Entwicklung durch BBVG
- aktueller Stand des Bauleitplanverfahrens: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Vergabe der Baugrundstücke nicht über dem Bodenrichtwert sowie nach Vergaberichtlinie

Bebauungsplan Nr. III/O 17 „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“ (Stadtbezirk: Heepen)

- Aufstellungsbeschluss voraussichtlich am 24.01.2023
- ca. **210 Wohneinheiten**
- Größe des Plangebiets: ca. **10 ha**
- Entwicklung durch einen privaten Investor
Vergabe von 50% der Baugrundstücke nicht über dem Bodenrichtwert sowie nach Vergaberichtlinie (Sicherung per städtebaulichem Vertrag). Zuständig für die Vergabe: Investor, optional kostenpflichtig durch die BBVG)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den