

**Drucksache 4327/2020-2025/1 - TOP 6.2 – Bebauungsplan Schloßhof  
Fragen der Fraktion Die Linke & Antworten zur Sitzung 26.01.2023**

***Welche Auswirkungen hat ein Nichtverkauf des Grundstücks der Imbissstube und des Comicladens an der Schloßhofstraße auf den Bebauungsplan, wenn die Besitzerin das Grundstück nicht verkauft?***

Durch einen Nichtverkauf könnte nur das geplante straßenseitig Gebäude nicht realisiert werden. Nach derzeitigen Kenntnisstand sollen die drei rückwärtigen Gebäude dennoch realisiert werden. Inwieweit der Investor ein straßenseitiges Gebäude auf seinem Grundstücksteil plant, ist im weiteren Verfahren abzuklären.

Grundsätzlich steht ein Nichtverkauf dem Planverfahren nicht entgegen.

Die Belange der Grundstückseigentümerin sind im weiteren Verfahren in die Abwägung einzustellen.

***Muss das Baufeld nicht verkleinert werden, wenn das Grundstück nicht erworben werden kann?***

***Und wie viele Gebäude können dann noch gebaut werden?***

Das angedachte Baufenster muss nicht verkleinert werden.

Auf dem Grundstück der Eigentümerin wird gegenwärtig Planungsrecht durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/1/27.00, der im November 1967 in Kraft getreten ist, geschaffen. Dieser Bebauungsplan setzt hier eine Grünfläche und eine Wegeverbindung fest; die bestehenden Gebäude unterliegen gegenwärtig nur dem Bestandsschutz und können nur sehr geringfügig erweitert/umgenutzt werden.

Die vorgesehene Änderung des Planungsrechtes schafft auf dem Grundstück neues Planungsrecht, das es erlaubt, das Grundstück im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes neu zu überplanen.

Durch die Festsetzung eines Baufensters wird die Eigentümerin nicht negativ berührt: Ihr wird kein Planungsrecht entzogen - ihr werden zusätzliche Bebauungsoptionen geschaffen. Ihre Belange sind jedoch entsprechend in die Abwägung einzustellen und zu prüfen.

Auch wenn das straßenseitige Gebäude nicht errichtet wird, wären die rückwärtigen drei Gebäudekörper realisierbar.

***Hätte das Auswirkungen auf die 33% Sozialwohnungsquote?***

***Kann die Sozialwohnungsquote überhaupt durchgesetzt werden?***

***Gibt es Sanktionen bei Nichteinhaltung der Sozialwohnungsquote und wird die Einhaltung überprüft?***

In Bebauungsplanverfahren wird durch städtebauliche Verträge sichergestellt, dass 33 % der neu entstehenden Wohneinheiten sozial gefördert entstehen. Die Quote geht auf einen Beschluss des Rats der Stadt Bielefeld zurück.

Unter diese Regelung fällt auch der aufzustellende Bebauungsplan Nr. II/1/60.00: Somit müssen auch hier 33% der neuentstehenden Wohneinheiten den Anforderungen des Sozialen Wohnungsbau entsprechend.

Durch Nichtrealisierung des straßenseitigen Baukörpers können insgesamt weniger Wohneinheiten realisiert werden, sodass auch die tatsächliche Anzahl der sozialgeförderten Wohnungen sinkt. Die genaue Anzahl der Wohneinheiten ist im Planverfahren zu ermitteln.

Die Umsetzung der sozialgeförderten Wohnungen wird durch die Abteilung 600.6 überprüft. Bei Nichtumsetzung der 33%-Quote ist ein vertraglich festgesetztes Bußgeld zu zahlen.