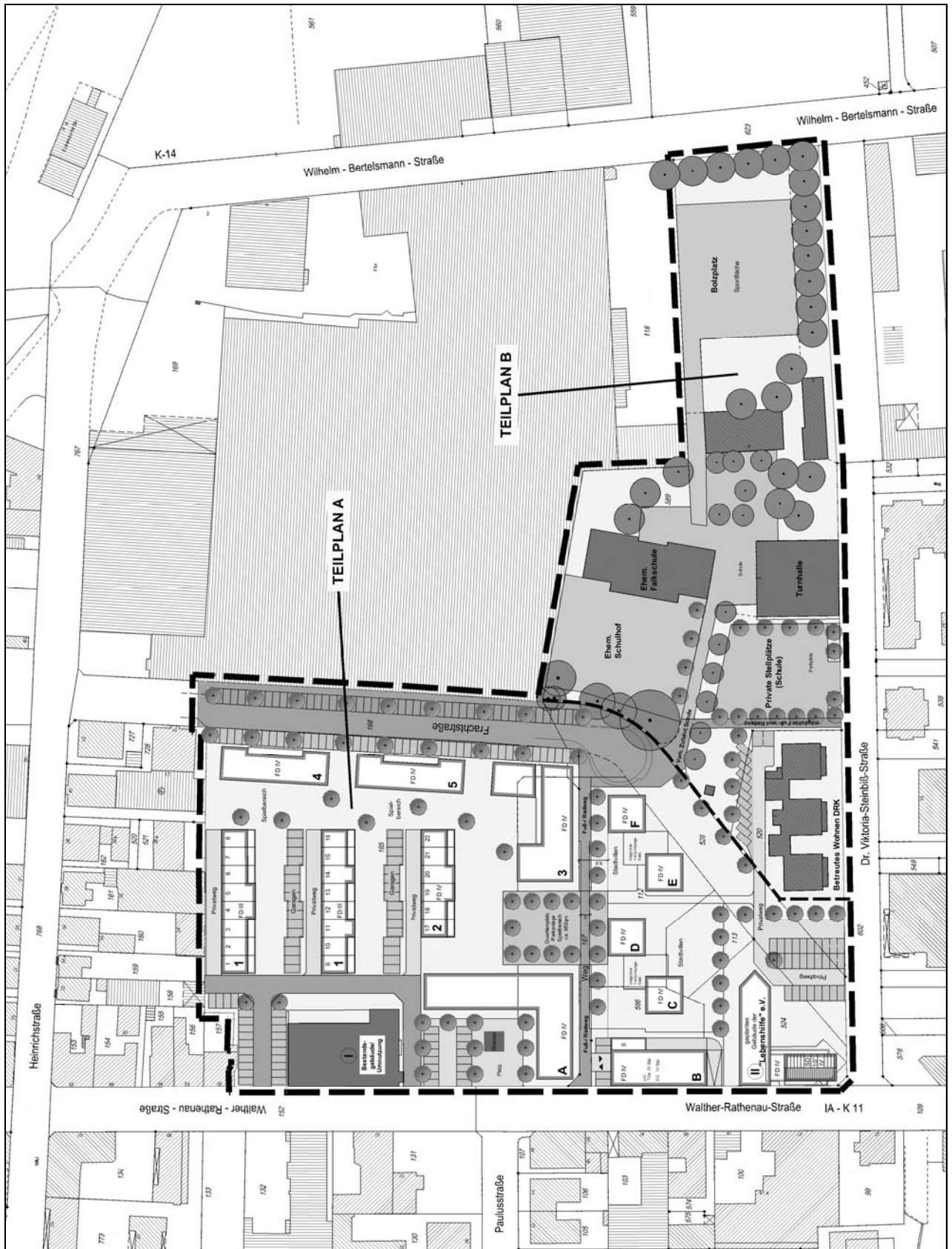


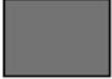
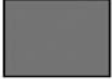


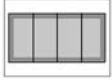




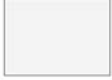
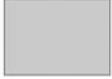
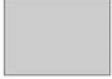


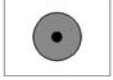


<b>A 1</b>	<b>Außerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bebauungsplan Nr. III / 3 / 98.00 „Frachtstraße“ Teilplan A und Teilplan B Städtebauliches Konzept / Gestaltungsplan – <u>Vorentwurf</u> (ohne Maßstab)</li><li>• Bebauungsplan Nr. III / 3 / 98.00 „Frachtstraße“ Teilplan A und Teilplan B Städtebauliches Konzept / Gestaltungsplan – <u>Vorentwurf - Legende</u></li></ul>
------------	--

**Bebauungsplan Nr. III / 3 / 98.00 „Frachtstraße“ Teilplan A und Teilplan B**  
**Städtebauliches Konzept / Gestaltungsplan – Vorentwurf (ohne Maßstab)**



# Bebauungsplan Nr. III / 3 / 98.00 „Frachtstraße“ Teilplan A und Teilplan B Städtebauliches Konzept / Gestaltungsplan – Vorentwurf - Legende

	Plangebietsgrenze des Städtebaulichen Konzeptes / Gestaltungsplanes
	Plangebietsabgrenzung zwischen Teilplan A und Teilplan B
	Bestandsgebäude / Umnutzung geplant
	Bestandsgebäude
	Vorschlag für neue Gebäude mit Flachdach
	Vorschlag für neues Gebäude mit Satteldach und Firstrichtung
	Private Garagen
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Öffentliche Parkplätze
	Private Stellplätze
	Privatweg
	Private Grundstücksfläche
	Quartiersplatz
	Ehem. Schulhof / Bolzplatz
	Anzupflanzender Baum
	Wasserfläche
	Vorhandener und zu erhaltender Baum

## **Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Juni / Juli 2009 sind zum Bebauungsplan Nr. III / 3 / 98.00 „Frachtstraße“ Teilplan A und Teilplan B zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung folgende, nach Themenbereichen geordnete und mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung aufgeführten Äußerungen vorgebracht worden. Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten vom 29.06.2009 bis einschließlich 03.07.2009 im Bauamt eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 07.07.2009 im Großen Sitzungssaal des ehem. Kreishauses statt.

### **1. Einfamilienhausbebauung**

*Es wird die Meinung geäußert, dass das in dem Plangebiet vorgesehene Einfamilienhauswohnen in Reihenhausbauweise städtebaulich nicht sinnvoll ist und kaum Vermarktungschancen habe.*

#### Stellungnahme der Verwaltung

Ziel der Planung ist eine größtmögliche Mischung des Wohnungsangebotes für unterschiedlichste Nutzer. Daher soll in dem Gebiet nicht ausschließlich innerstädtischer Geschosswohnungsbau vorgesehen werden, sondern auch ein Angebot im Sinne des Einfamilienhauswohnens geschaffen werden. Dieses hat natürlich unter Flächen sparenden Aspekten zu erfolgen, was zu einer Reihenhausbauweise mit einer Dreigeschossigkeit führt. Nachfrage für eine solche Bauweise besteht in Bielefeld und an diesem Standort.

### **2. Anzahl der Wohneinheiten**

*Es wird nach der Anzahl der zu erwartenden Wohneinheiten in dem Plangebiet (Teilplan A) gefragt.*

#### Stellungnahme der Verwaltung

Es ist folgende Anzahl an ca. Wohneinheiten (WE) in den einzelnen Modulen des dem Vorentwurf zum Bebauungsplan zugrunde liegenden Planungskonzeptes „Paulus-Carree“ vorgesehen:

Module 1 und 2 Stadthäuser / Reihenhäuser: 22 WE  
Modul 3 Servicewohnen für Senioren: 26 WE  
Modul 4 und 5 Familienwohnen: 32 WE  
Modul A und B Studentenwohnen: 48 WE  
Modul A - D Stadtvillen: 32 WE  
Bestandsgebäude Walther-Rathenau-Straße: 15 WE

### **3. Projekt Lebenshilfe e.V.**

*Es wird nach der Umsetzung des Projektes der Lebenshilfe e.V. im Südwesten des Gebietes gefragt.*

#### Stellungnahme der Verwaltung

Für das geplante viergeschossige Gebäude liegt ein Vorbescheid vor. In dem Gebäude sind sieben Wohneinheiten für Menschen mit Behinderung geplant.

#### **4. Stadtvillen und deren Erschließung**

*Es wird nach der Definition der „Stadtvillen“ und deren Erschließung gefragt.*

##### Stellungnahme der Verwaltung

Als Stadtvillen werden die Gebäude mit einem quadratischen Grundriss und einem meist flach geneigten Zeltdach definiert, sog. Toskana-Stil.

Die Erschließung der Baufenster erfolgt mit Anschluss an die Frachtstraße bzw. über die an der Dr.-Viktoria-Steinbiß–Straße angeordnete Stellplatzanlage.

#### **5. Wohnformen**

*Es wird angeregt, in dem Plangebiet die Möglichkeit zu schaffen, als Wohnungseigentümer oder Mieter Gemeinschaftswohnprojekte vorzusehen.*

##### Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu Wohnformen. Es sind verschiedene Wohnformen möglich.

#### **Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Vorgetragene Äußerungen der Träger öffentlicher Belange wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten gewürdigt und sind in der Planzeichnung bzw. den Festsetzungen und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. III / 3 / 98.00 „Frachtstraße“ Teilplan A berücksichtigt worden.