



Bielefeld

01.09.2022

**Stadt Bielefeld, Stadtbezirke Mitte und
Schildesche:
Neuaufstellung des Bebauungsplans
Nr. II/1/60.00 „Wohnen und Gewerbe
westlich der Schloßhofstraße im Bereich
des Schloßhofteichs“**

Stadt Bielefeld

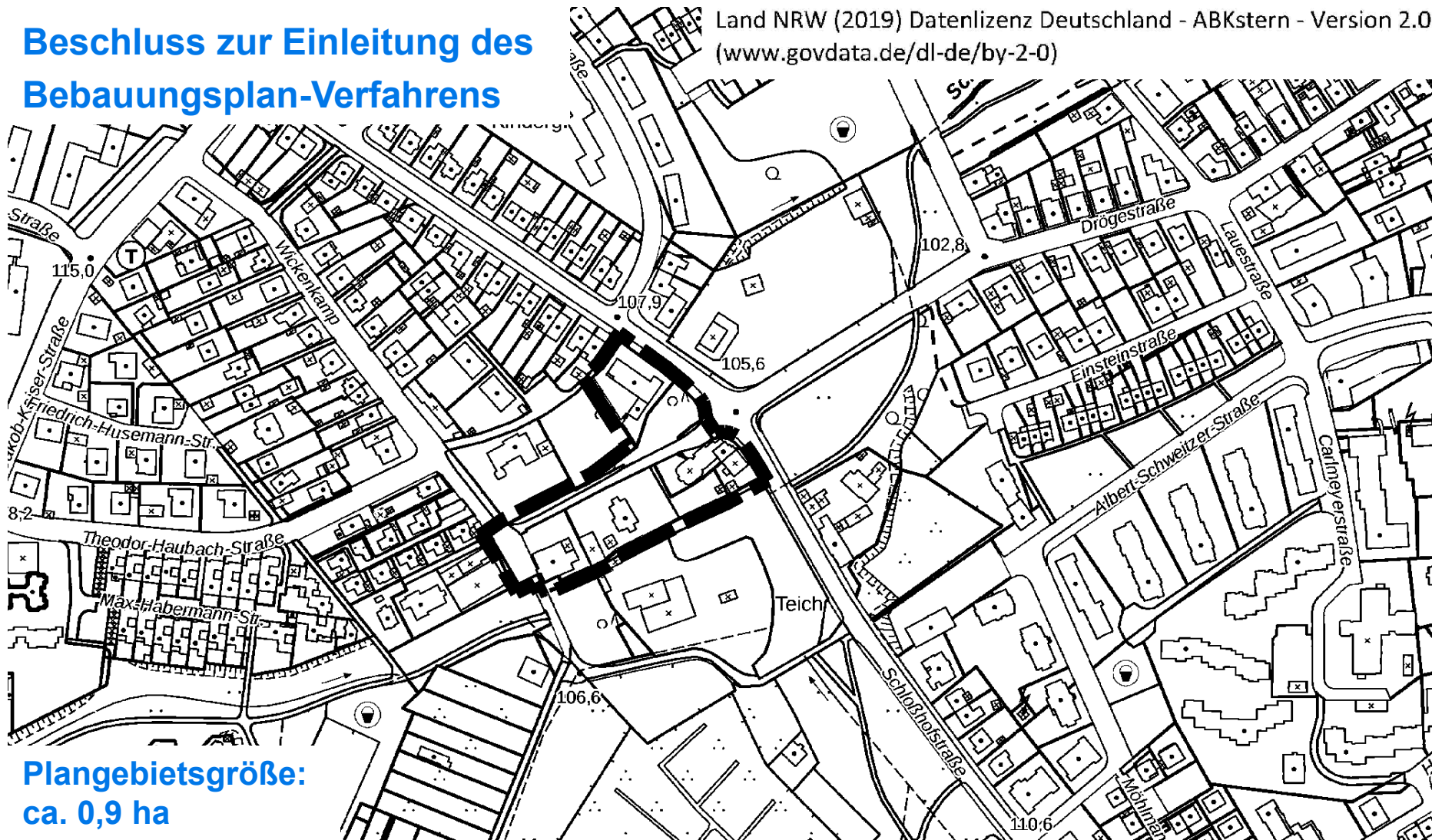
B-Plan Nr. II/1/60.00

**„Wohnen und Gewerbe westlich der Schloßhofstraße
im Bereich des Schloßhofteichs“**



**Beschluss zur Einleitung des
Bebauungsplan-Verfahrens**

Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland - ABKstern - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)



**Plangebietsgröße:
ca. 0,9 ha**

Planungsanlass:

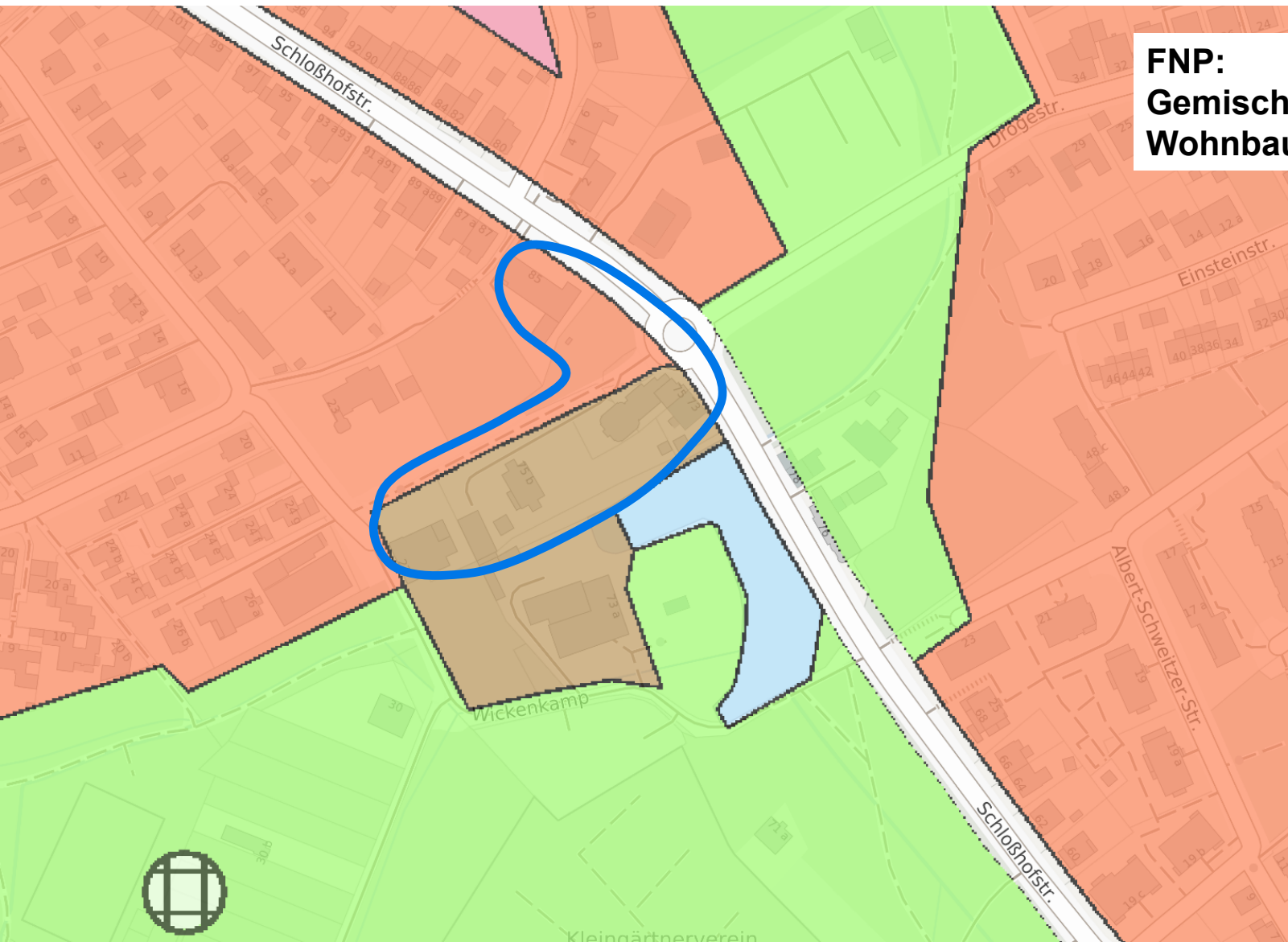
Geplante (Ersatz-)Neubauten mit Mehrfamilienhäusern/Geschosswohnungsbau und ergänzenden Gewerbe-/Dienstleistungsnutzungen etc.

aber ...

B-Plan Nr. II/1/27.00
(1967)

- ... Bebauungsplan gemäß **§ 13a BauGB**
(beschleunigtes Verfahren) möglich
- ... projektbezogener Anlass, aber
Angebotsplanung



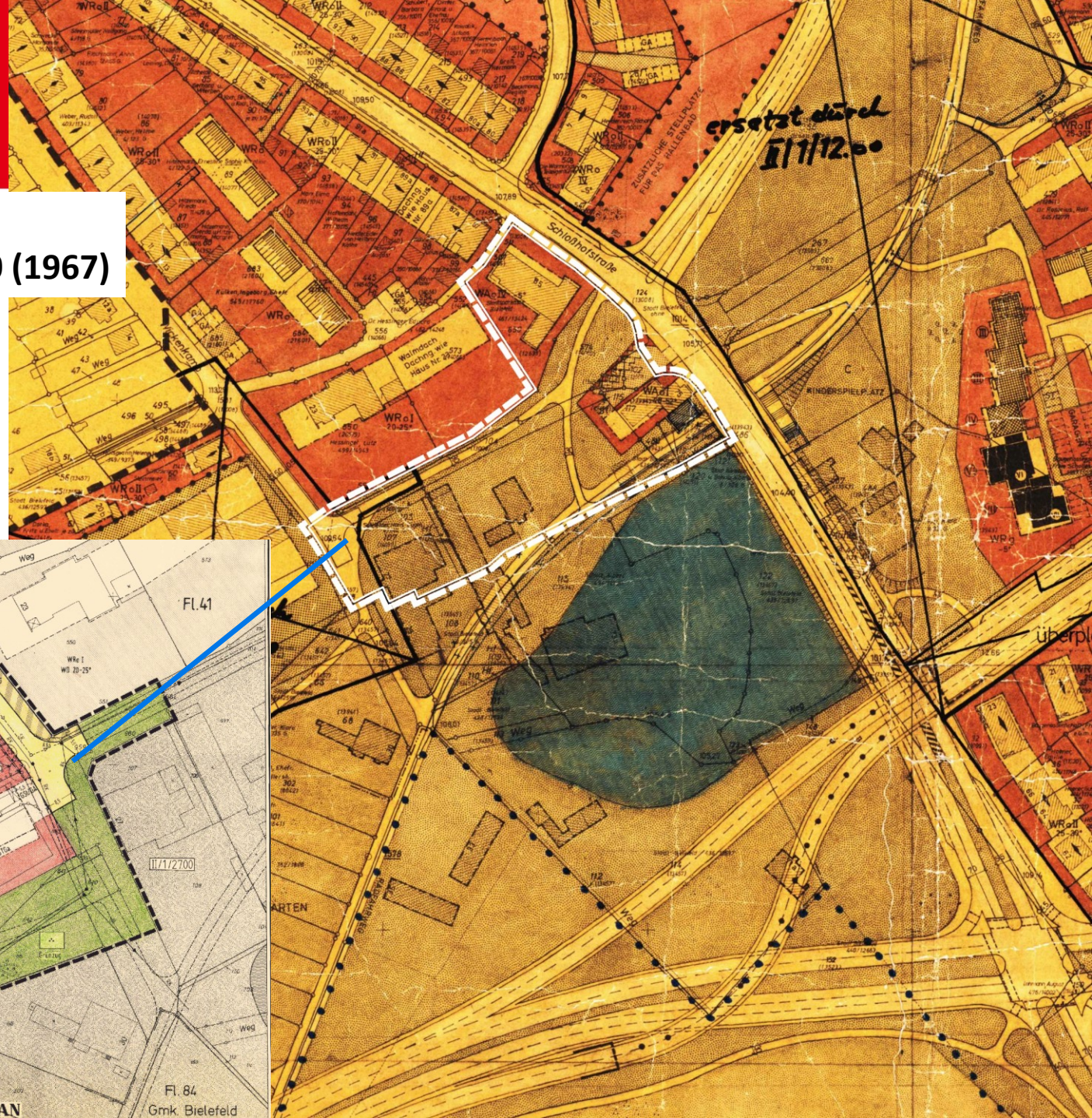
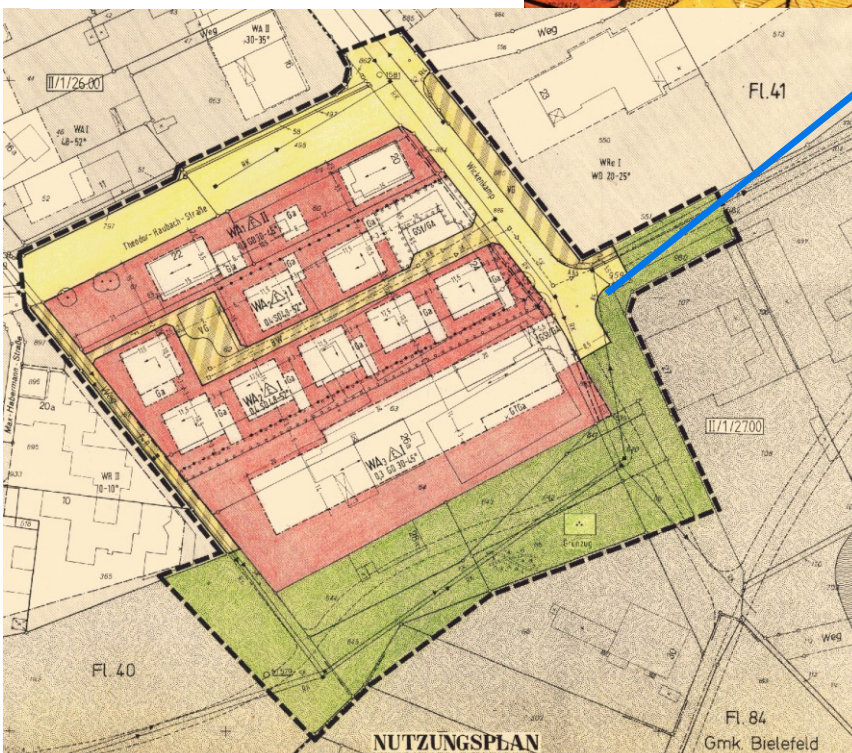


FNP:
**Gemischte Baufläche/
Wohnbaufläche**

Derzeitiges Planungsrecht

B-Plan Nr.
II/1/27.00 (1967)

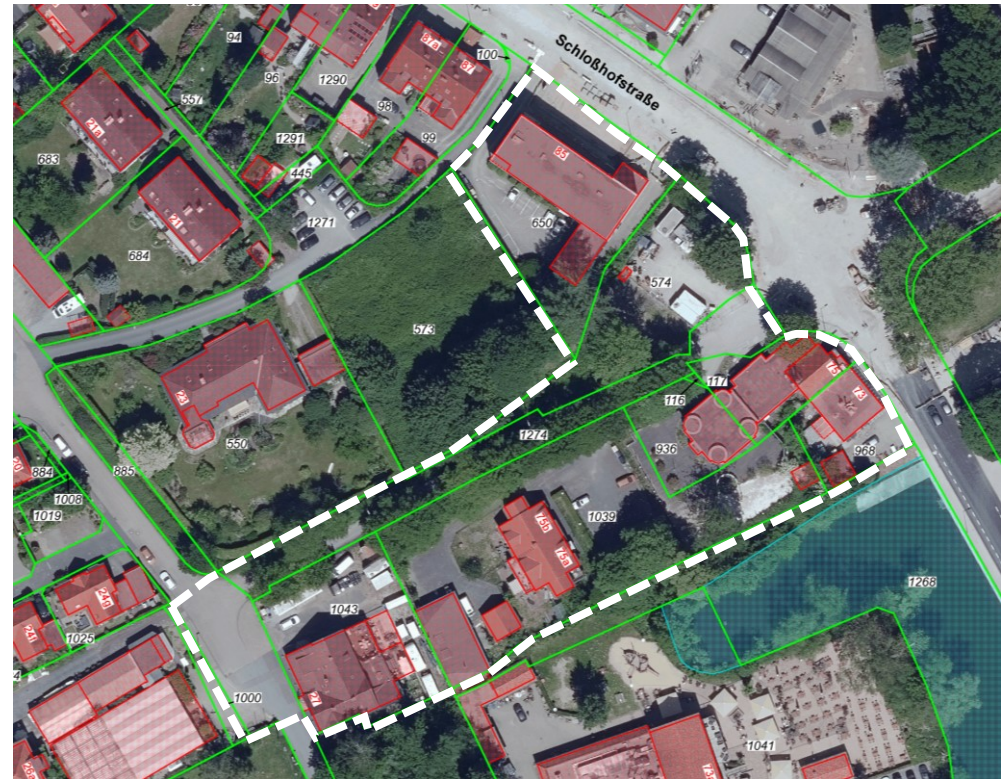
B-Plan Nr.
II/1/46.00 (1992)



Luftbild / Bestand



Luftbild / Bestand



Wesentliche Planungsziele:

- Innenentwicklung – Flächenmobilisierung/
Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum
aber auch ...
- Sicherung/Ergänzung der Nutzungsmischung
- Sicherung der Erschließung einbezogener
Bestandsnutzungen und
- Einbindung in vorhandenes Wege- und Grün-
flächensystem

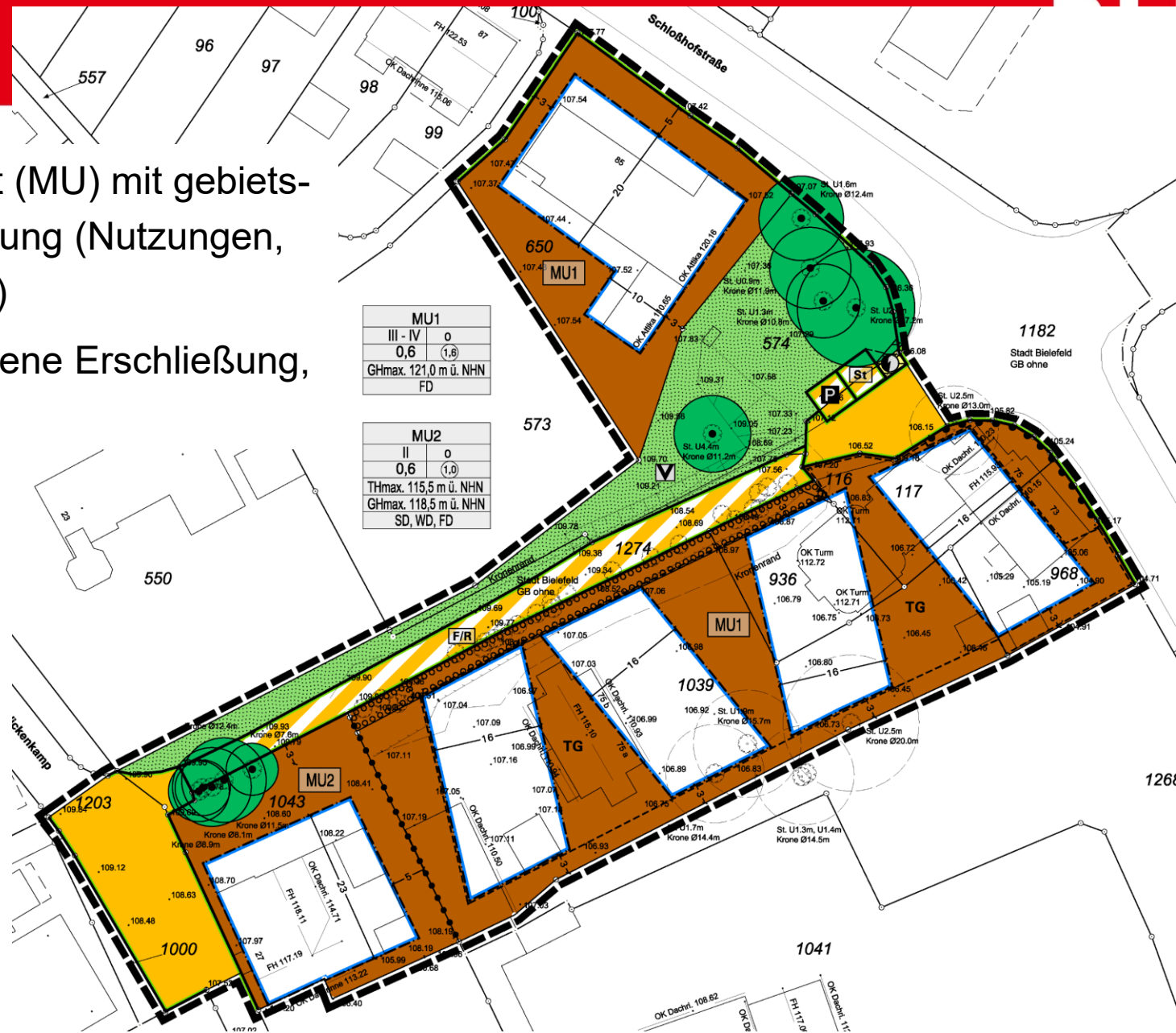


B-Plan Nr. II/1/60.00 – Vorentwurf Plankonzeption der Architekten



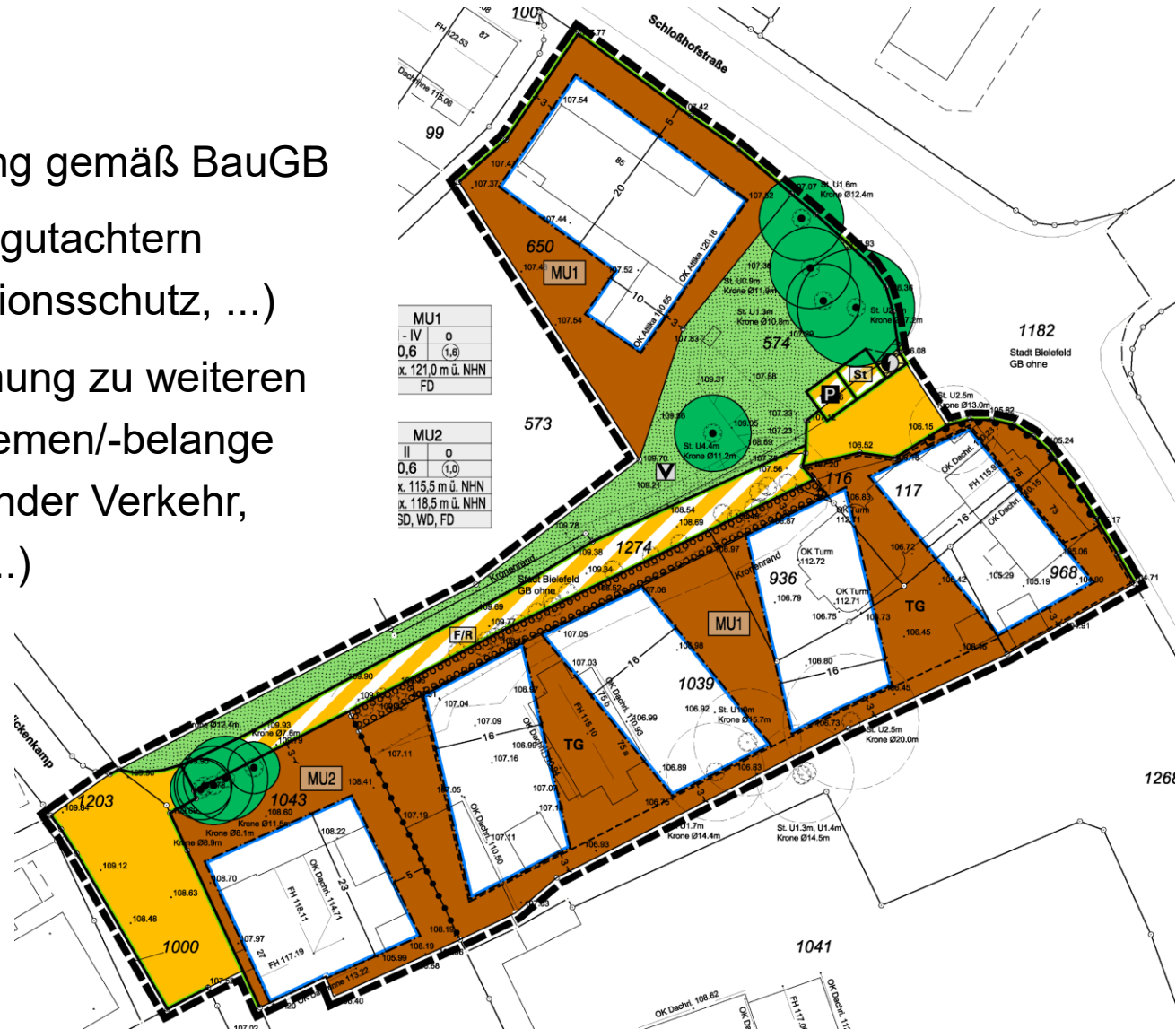
- Geschosswohnungsbau (ca. 30 WE) + ergänzende Nutzungen (GE, Dienstleistungen o. Ä.)
- IV-geschossig, Flachdächer mit Gründach + PV

- Urbanes Gebiet (MU) mit gebietsinterner Gliederung (Nutzungen, Nutzungsmaße)
- Bestandsbezogene Erschließung, Wegesicherung



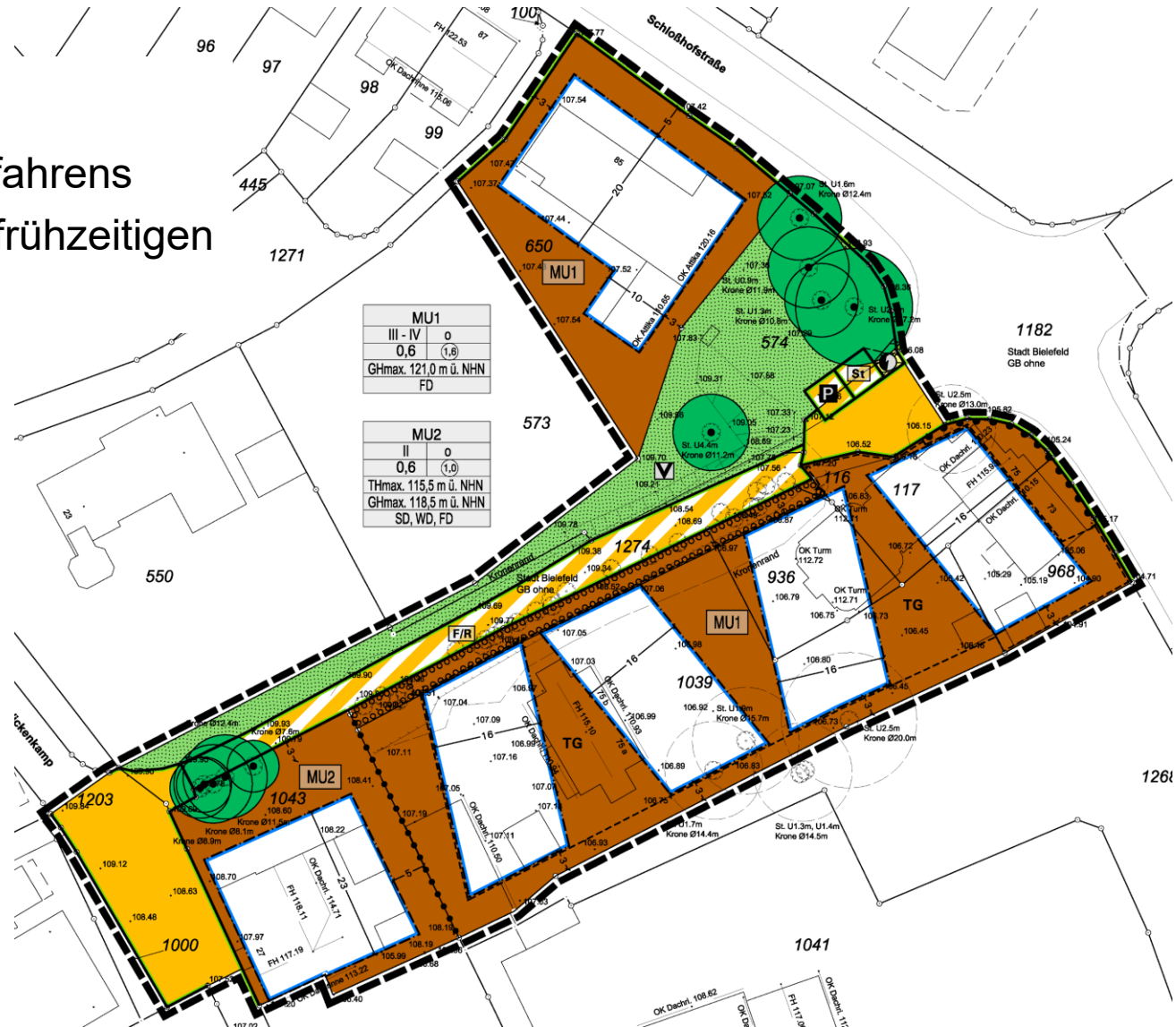
Nächste Schritte:

- Frühzeitige Beteiligung gemäß BauGB
- Einbindung von Fachgutachtern (Artenschutz, Immissionsschutz, ...)
- Klärung und Abstimmung zu weiteren wesentlichen Fachthemen/-belange (Entwässerung, ruhender Verkehr, Grünordnung, Klima...)
- ...



Vorschlag:

Einleitung des Planverfahrens und Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte





**Vielen Dank für die
Aufmerksamkeit.**

Verfahrensablauf eines Bauleitplanverfahrens (vereinfacht dargestellt)

