



Bielefeld

20.03.2025

Aufstellungsbeschluss

für die Bebauungspläne

Nr. 21.1 „Wohnen südlich der Voltmannstraße zwischen Jöllenbecker Straße und Koblenzer Straße / Schildesche“

Nr. 23.1 „Wohnen westlich des Grenzbach-Grünzugs nördlich der Schloßhofstraße / Gellershagen“

Bezirksvertretung Schildesche

Stadt Bielefeld

Bauamt – Bauleitplanung West

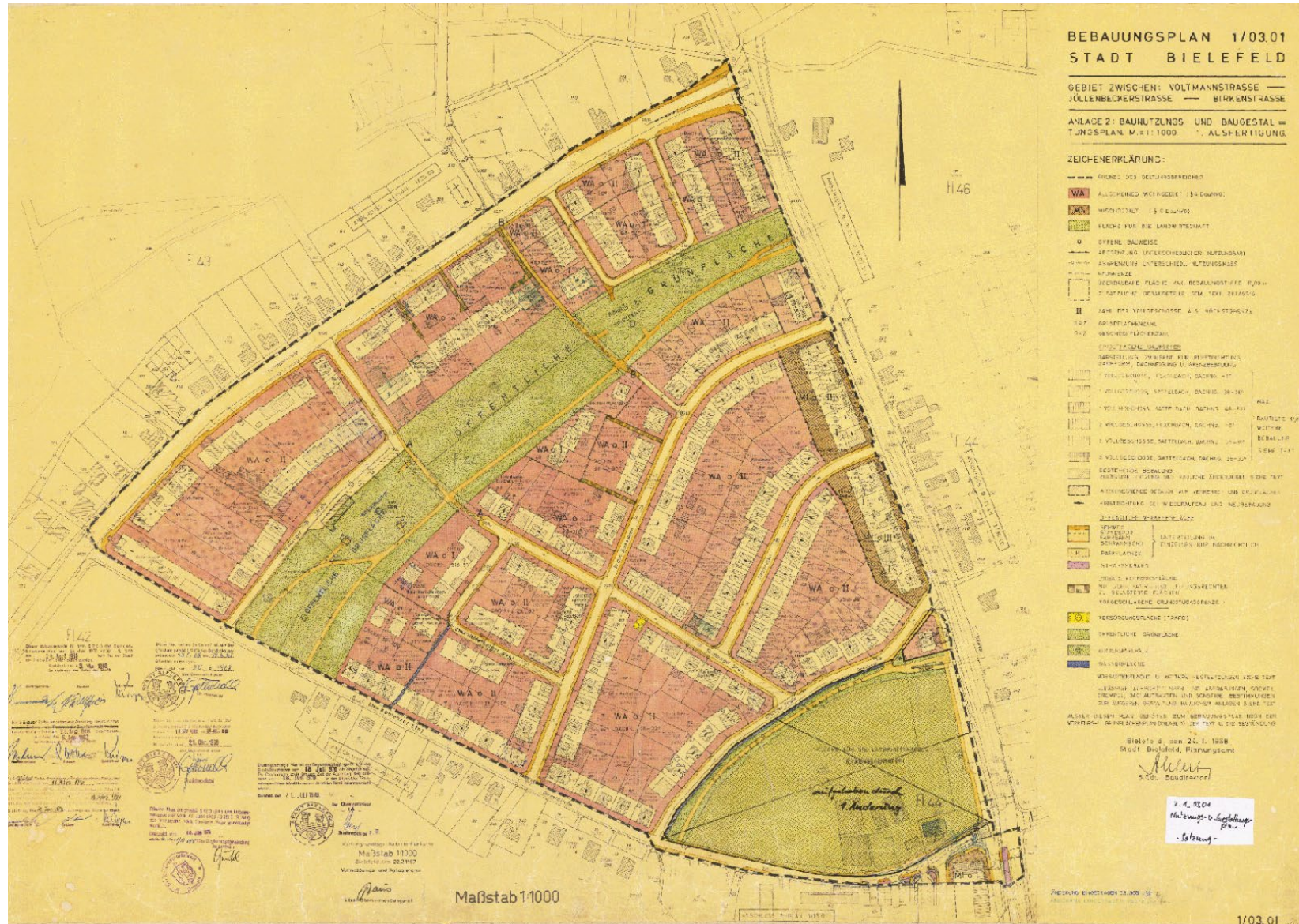
Nachverdichtungskonzepte - Verortung



Bebauungsplan II/1/17.00 Am Brodhagen (1956)



Bebauungsplan II/1/03.01 Voltmannstraße (1970)



Nachverdichtungskonzepte – Ziele

- **Städtischer Grundsatz: Innenentwicklung vor Außenentwicklung**
- **Weiterhin steigende Nachfrage nach Wohnraum**

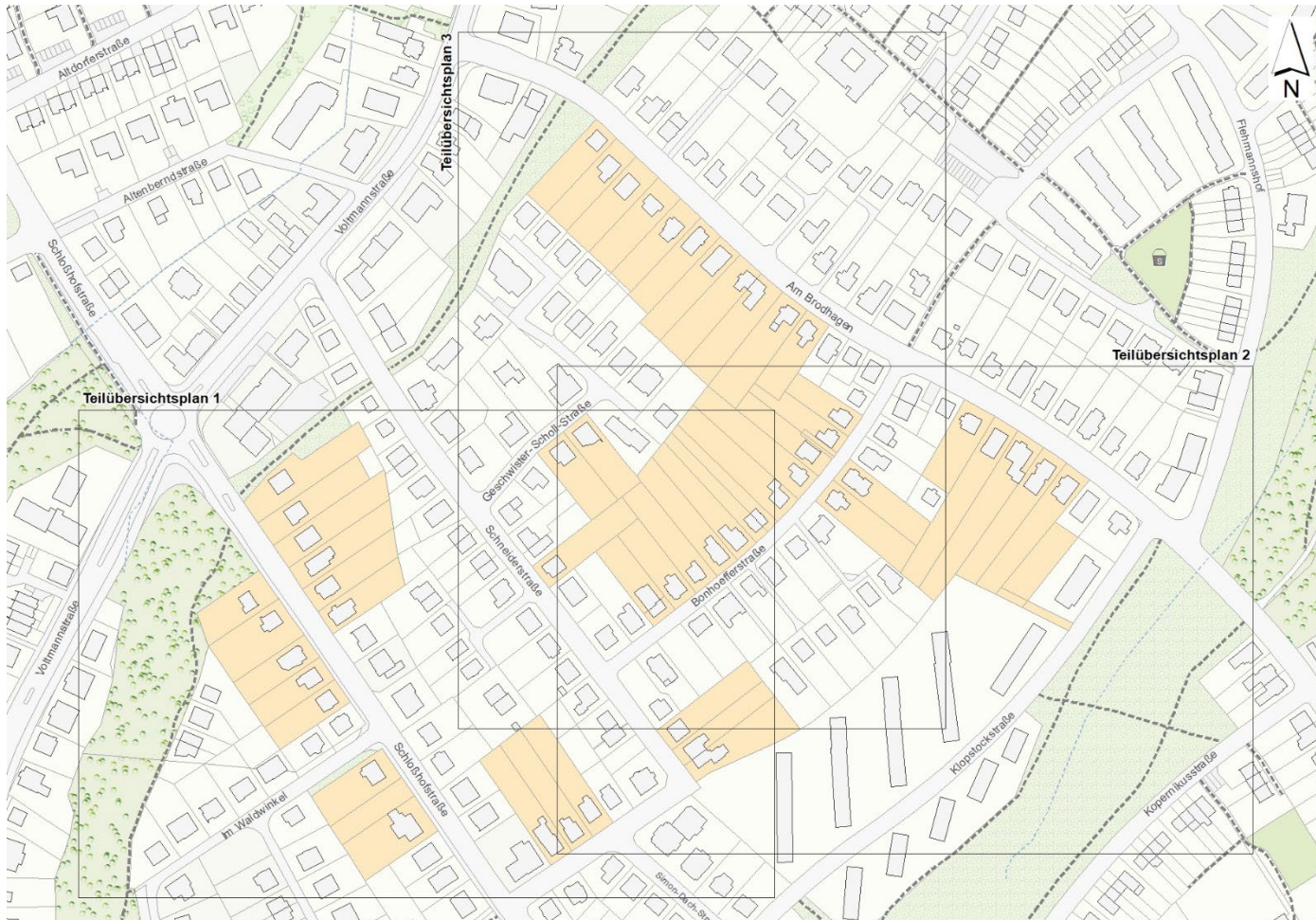
Das Potenzial einer integrierten städtischen Lage nutzen, indem

- Nachverdichtungsmöglichkeiten in zweiter Baureihe geschaffen werden
- Eine kleinteilige, aufgelockerte Bebauung weitergeführt wird
- Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen
- Weiterhin Platz für Hausgärten besteht

Nachverdichtungskonzepte

Bebauungsplan Nr. 23.1 „Wohnen westlich des Grenzbach-Grünzugs nördlich der Schloßhofstraße / Gellershagen“

Gesamtübersicht



Nachverdichtungskonzepte

Bebauungsplan Nr. 23.1 „Wohnen westlich des Grenzbach-Grünzugs nördlich der Schloßhofstraße / Gellershagen“

Teilübersicht 1



Nachverdichtungskonzepte

Bebauungsplan Nr. 23.1 „Wohnen westlich des Grenzbach-Grünzugs nördlich der Schloßhofstraße / Gellershagen“

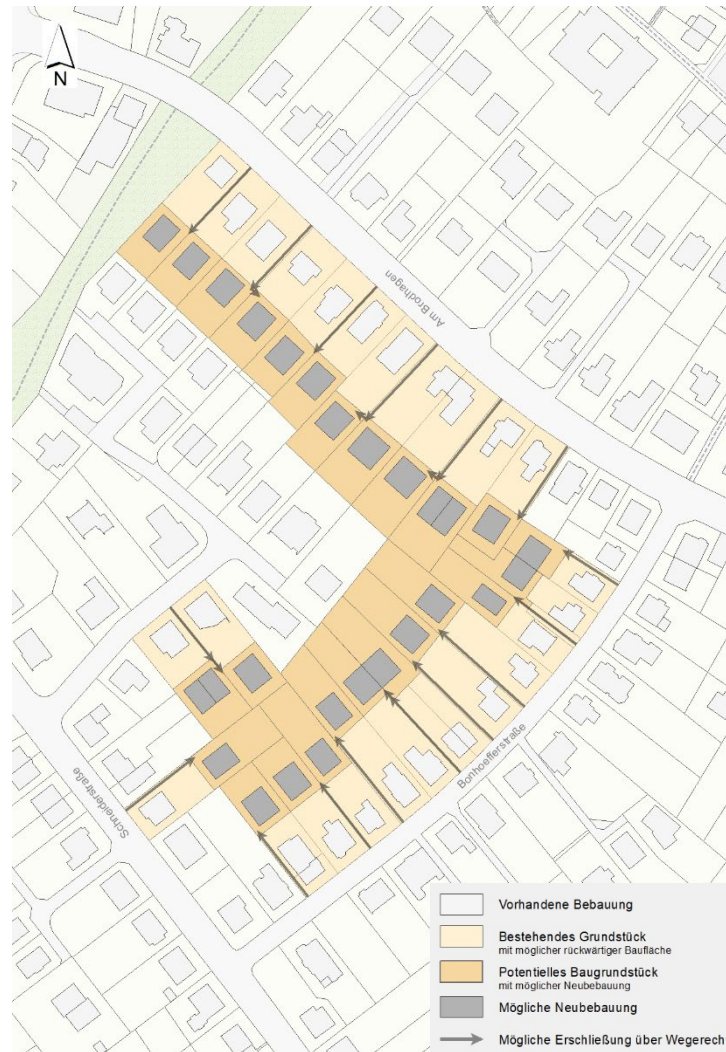
Teilübersicht 2



Nachverdichtungskonzepte

Bebauungsplan Nr. 23.1 „Wohnen westlich des Grenzbach-Grünzugs nördlich der Schloßhofstraße / Gellershagen“

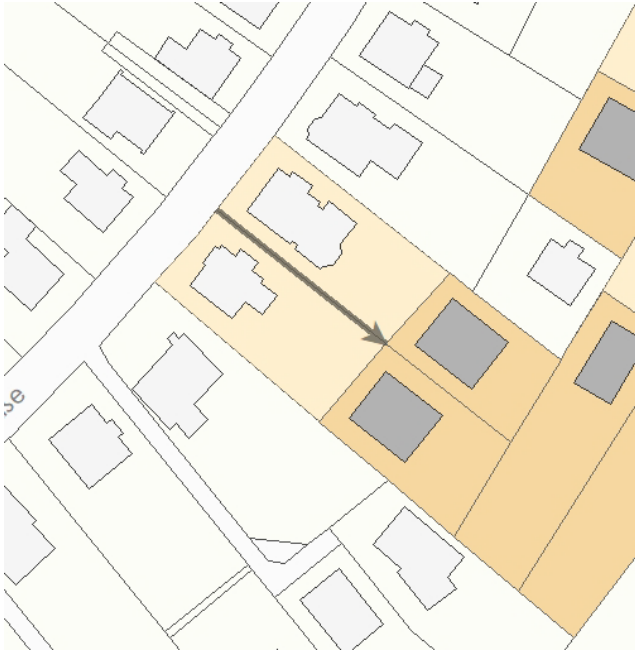
Teilübersicht 3



Nachverdichtungskonzepte

Nr. 21.1 „Wohnen südlich der Voltmannstraße zwischen Jöllenbecker Straße und Koblenzer Straße / Schildesche“





Ziele:

- Erschließung möglichst ohne zusätzliche Versiegelung
- Entstehung von „Insellagen“ vorbeugen

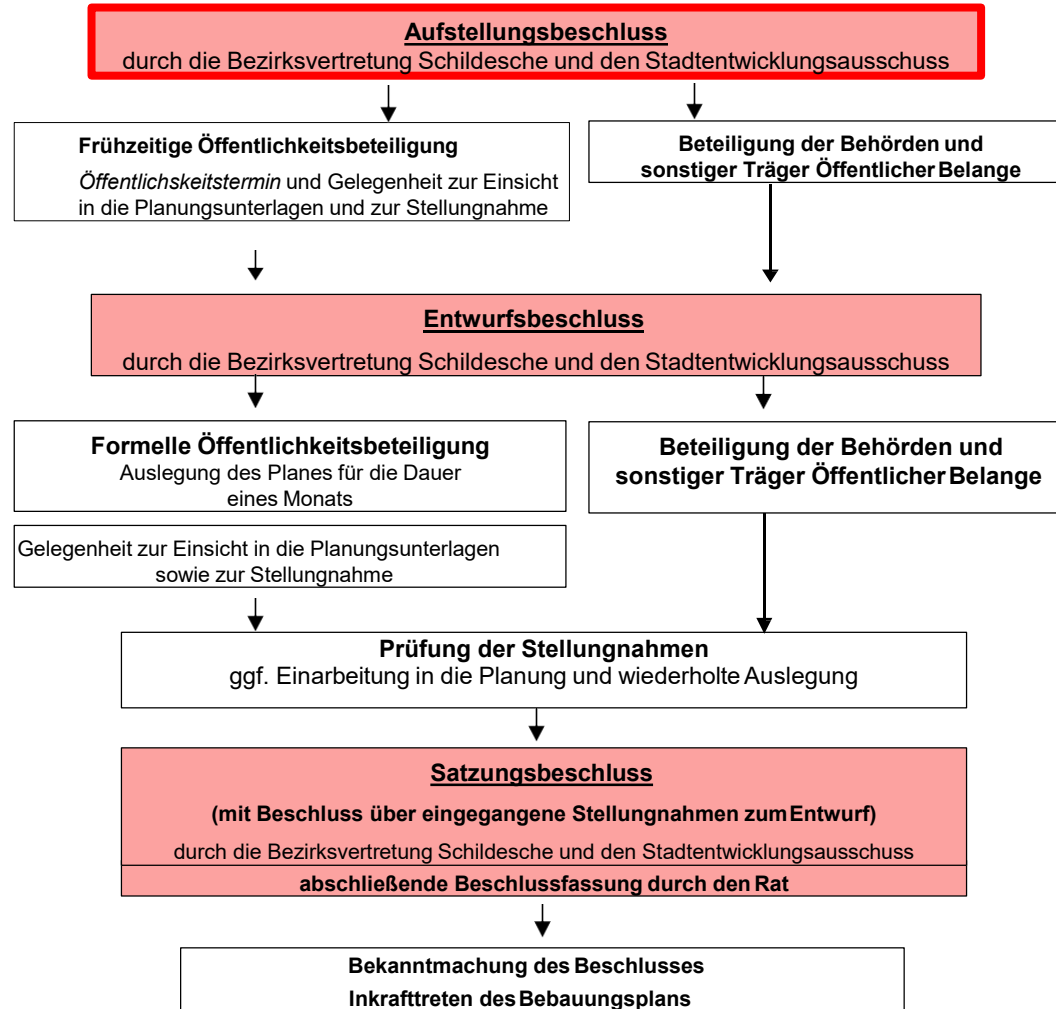
Leitidee:

- Erschließung soll über eine vorhandene Zufahrt erfolgen
- Im Regelfall realisieren zwei Nachbarn zusammen eine gemeinsame Erschließung

Bisheriges Verfahren:

- Vorstellung der ersten Konzepte in der BV Schildesche / Mitte 2024
- Interne Vorab-Beteiligung der von TÖB und städtischen Ämtern
 - Amt für Verkehr: ggf. Verkehrsgutachten
 - **Umweltamt:** Lärmschutzgutachten, Artenschutzrechtliches Gutachten, Kartierung des Baumbestandes, Wasserbilanzrechnung
 - grundsätzlich Nachverdichtung stadtklimaverträglich möglich!
 - Spielflächenbedarf: guter bis sehr guter Versorgungsgrad, Kompensation in vorhandenen Grünzügen möglich
- Durchführung der **Vorprüfung des Einzelfalls i.S.d. §13a BauGB**
- Beide Bebauungspläne sollen gemäß **§ 13a Abs. 1 BauGB** als „Bebauungspläne der **Innenentwicklung**“ durchgeführt werden

Verfahrensablauf





**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**