

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	12.06.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.07.2025	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	10.07.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Innenbereichssatzung „Idunastraße“**- Stadtbezirk Brackwede -****Aufstellungsbeschluss****Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

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

	Bezirksvertretung	TOP	Stadtentwicklungsausschuss	TOP	Drucksachennummer
☒ Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss:	12.09.2024	22			8439/2020-2025

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Brackwede und der Stadtentwicklungsausschuss empfehlen / Der Rat der Stadt Bielefeld beschließt:

- 1. Die Innenbereichssatzung „Idunastraße“ für das Gebiet zwischen der Osnabrücker Straße, der Fortunastraße und der Idunastraße ist gemäß § 34 Absatz 4 Nummer 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen.**
- 2. Der Entwurf der Innenbereichssatzung ist mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 34 Absatz 6 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 sowie Satz 2 und § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 Halbsatz 1 BauGB mit den weiteren Hinweisen nach Halbsatz 2 vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen.**

Kurzübersicht der Planung

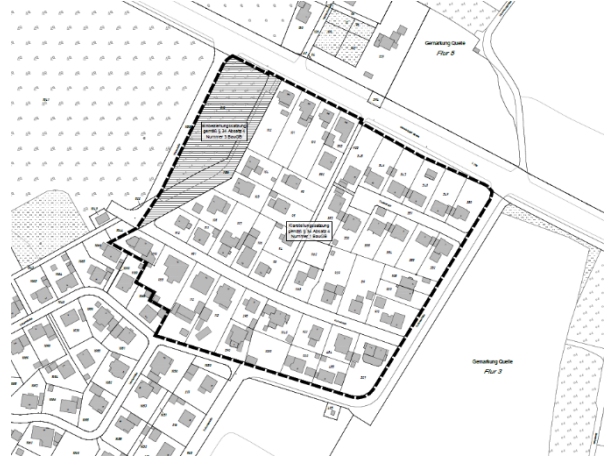
Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

förmliche Beteiligung

Satzungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)



Satzungsplan (ohne Maßstab)

Anwendung der Baulandstrategie ☐ Ja ☒ Nein ☐ Angepasst über vertragliche Regelung

Begründung:

Die Bezirksvertretung Brackwede hat die beabsichtigte Wohnbauentwicklung auf der Fläche westlich der Dianastraße mit großer Mehrheit befürwortet, nachdem der private Vorhabenträger seine Planung dort vorgestellt hat.

Städtebauliches Ziel ist es, für den Geltungsbereich die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festzulegen und dabei die bislang unbebaute Fläche nordwestlich der Dianastraße einzubeziehen.

Bislang werden Vorhaben nordwestlich der Dianastraße gemäß § 35 BauGB als Vorhaben im Außenbereich beurteilt. Demnach ist eine Wohnbebauung dort unter den derzeitigen Voraussetzungen planungsrechtlich nicht zulässig. Die Fläche grenzt im Süden und Osten bereits an den unbeplanten Innenbereich und wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt. Die Fläche soll nun in den Innenbereich einbezogen werden. Der Bereich zwischen der Osnabrücker Straße im Nordosten, der Idunastraße im Nordwesten, der Fortunastraße im Südosten und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer I/Q13.2 im Südwesten ist bereits weitgehend mit Wohnhäusern bebaut und planungsrechtlich als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Die genaue Abgrenzung dieses Bereichs soll mit der Innenbereichssatzung festgelegt werden. Aufgrund der zwei verschiedenen planungsrechtlichen Einstufungen und baulichen Prägungen werden im Rahmen dieser Innenbereichssatzung die sogenannte Klarstellungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 BauGB mit der sogenannten Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB verbunden.

Für die Fläche nordwestlich der Dianastraße sollen einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 BauGB zum Maß der baulichen Nutzung getroffen werden, um grobe städtebauliche Rahmenvorgaben vorzugeben. U.a. sollen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein. Somit soll hier künftig eine dem Gebietscharakter entsprechende Wohnbebauung ermöglicht werden. Um darüber hinaus auch die dem angrenzenden Wohnsiedlungsbereich prägende Dachlandschaft fortzuführen sollen Dachneigungen ab 15° festgesetzt werden.

Hinsichtlich der Beteiligung zum Entwurf (siehe Beschlussvorschlag Nummer 2) sind keine An-

haltungspunkte für eine längere Veröffentlichung des Entwurfs als einen Monat beziehungsweise 30 Tage ersichtlich.

Durch die Aufstellung der Satzung nach § 34 Absatz 4 Nummer 3 BauGB sind forstbehördliche Belange betroffen, die eine Beteiligung des Landesbetriebs Wald und Holz bzw. des Regionalforstamts erfordern. Im Rahmen dieser Beteiligung wurde der geplanten Aufstellung der Satzung unter der Maßgabe der Ersatzaufforstung in einem Verhältnis von 1:2 grundsätzlich zugestimmt. Die Kompensationsmaßnahme ist in der Begründung unter Punkt 8.2 erläutert. Erforderliche Abstände zwischen der zukünftigen Bebauung und dem vorhandenen Wald, nordwestlich der Idunastraße, sind aus Sicht des Landesbetriebs nicht erforderlich.

Anlagen:

- Satzungsplan
- Satzungstext - Entwurf
- Begründung

Beigeordnete

Koch