

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: Stadtentwicklungsausschuss

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 01.07.2025

Anlass:

Anfrage der FDP zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 01.07.2025 zur Tiny House-Siedlung Dornberg (Bebauungsplan Nr. 44.1) und zum Leitbild Bauen

Frage:

Welche wesentlichen Kriterien des neuen Leitbildes Bauen sprechen für den Bau einer TinyHouse Siedlung?

Zusatzfrage 1: Welche Kriterien des neuen Leitbildes Bauen sprechen gegen das Konzept hinter dem Bau der TinyHouse Siedlung in Dornberg?

Zusatzfrage 2: Wie sieht die ausgefüllte neue Checkliste des Leitbildes Bauen für diesen B-Plan aus?

Antwort:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44.1 „Mikrohaussiedlung nördlich Hollensiek / Niederdornberg“ wird auf Grundlage eines entsprechenden Votums der Bezirksvertretung Dornberg vorbereitet. Das Projekt stellt eine innovative Bauform dar, die neue Wohnmodelle ermöglicht und somit die Vielfalt im Wohnungsangebot erhöht.

Zusatzfrage 1:

Die geplante Tiny House-Siedlung entspricht u. a. hinsichtlich der Zielsetzungen zur Innenentwicklung und der Stadt der kurzen Wege nur eingeschränkt den Kriterien des Bielefelder Leitbildes einer zukunftsgerichten Bauleitplanung. Bei einer isolierten Betrachtung hat diese Wohnform im Vergleich zu klassischen Einfamilienhäusern einen höheren Flächenverbrauch pro Person. Bezüglich der Baulandstrategie und der Quote zum geförderten Wohnungsbau hat die Verwaltung frühzeitig auf die erforderlichen Ausnahmen von den bestehenden Regelungen hingewiesen.

Zusatzfrage 2:

Die Planung erfüllt einen Teil der Kriterien der Checkliste wie zum Beispiel die Schaffung von Wohnraum oder die Anknüpfung an vorhandene verkehrliche Infrastruktur. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände und vorhandene Gehölzstrukturen werden nicht berührt. Das Projekt wird als besonderes Vorhaben am Standort betrachtet und ist unter den gegebenen Rahmenbedingungen somit vertretbar. Im Rahmen des Verfahrens ist sicherzustellen, dass die geplanten Tiny Houses in ihrer Ausgestaltung und Dimensionierung entsprechend dem städtebaulichen Konzept bauleitplanerisch festgesetzt werden.