600, 17.02.2026

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: Bezirksvertretung Heepen

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 19.02.2026

Anlass:

Anfrage der CDU vom 09.02.2026 (Drucksache 0558/2025-2030) zum Baugebiet Kusenweg

Frage:

Was ist der Sachstand bzgl. der Umsetzung des neuen Bebauungsplans am Kusenweg (Anzahl fertiggestellter/in Bau befindlicher/beantragter Ein- und Mehrfamilienhäuser bzw. Wohneinheiten, noch freie Flächen)?

Zusatzfragesatzfrage:
Wie verhält sich der Ist-Stand zum Planungsstand?

Antwort:

Das Baugebiet Kusenweg wird durch die Sparkasse Bielefeld erschlossen und aktuell vermarket. Es wurden städtebauliche Verträge geschlossen, welche u. a. die Absicherung der Grundstücksverkäufe zum Bodenrichtwert gewährleisten (kein Grundstück wird hier über dem Bodenrichtwert aus 2023 in Höhe von 360 €/m² verkauft). Zudem wurde eine Bauverpflichtung von 36 Monaten nach Erschließungsfähigkeit der einzelnen Baugrundstücke abgesichert. Des Weiteren wurde die Umsetzung der 25 % Quote für den sozialgeförderten Wohnungsbau (im Geschosswohnungsbau) vertraglich vereinbart.

Stand der Entwicklung:

	1-2 Fam.-Haus (Gebäude / WE)	Mehrfamilienhaus (Gebäude / WE)
beantragte Vorhaben	33 / 40	15 / 159
in Bau	26 / 33	2 / 22
fertiggestellt	0 / 0	0 / 0
freies Potenzial	12 / ca. 24	0 / 0

Zur Zusatzfrage:

Rund zwei Drittel der bebaubaren Grundstücke werden aktuell bebaut. Im gesamten Baugebiet werden nach heutigem Stand ca. 200 - 220 Wohneinheiten neu entstehen. Für 59 Wohneinheiten wurden Wohnungsbaufördermittel beantragt. Damit werden bereits heute **mehr** Wohneinheiten gefördert, als über den städtebaulichen Vertrag vereinbart.