



Stadt Bielefeld | 600 | D-33597 Bielefeld

Hempel + Tacke GmbH
Herr Lenz
Am Stadtholz 24-26

33609 Bielefeld

- per E-Mail -

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Bitte bei der Antwort angeben

Mein Zeichen / Aktenzeichen

600.6 - Te/La

Bielefeld

09.10.2020

Stadt Bielefeld

Der Oberbürgermeister

Bauamt

Abt. Wohnungsbauförderung
und Wohnungsaufsicht
Technisches Rathaus
August-Bebel-Str. 92

Auskunft gibt Ihnen:

Frau Lang
Erdgeschoss
Flur E, Raum 081
Telefon (05 21) 51 - 8443
Telefax (05 21) 51 - 3206

E-Mail irene.lang@bielefeld.de

Internet <http://www.bielefeld.de>

Neuaufstellung des Bebauungsplans III/Br 40
„Wohnbebauung an der Grafenheider Straße / Naggertstraße“
- Stadtbezirk Heepen -

Frühzeitige Beteiligung der städtischen Dienststellen

- Stellungnahme -

Sehr geehrter Herr Lenz,
Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der Wohnungsbauförderung wird gebeten, die in politischen Gremien beschlossene 25%-Quote (**Mindestquote**) für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zu beachten. Bei Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten muss mindestens diese 25%-Quote eingehalten werden.

Die Neuschaffung von Wohnraum wird vom Land NRW gefördert, wenn insbesondere:

- 1) Die Bauflächen im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen dargestellt sind.
- 2) Die Gebäude nicht mehr als 4 Vollgeschosse haben.
- 3) Die Gebäude sich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen.
- 4) Die Standortqualitäten (Versorgungseinrichtungen, Erschließung, Angebot an Freiflächen etc.) gegeben sind.
- 5) Die Lärmimmissionen das gesunde und ruhige Wohnen nicht beeinträchtigen.
- 6) Ein Drittel der Grundstücksfläche nutzbare Grünfläche ist.
- 7) Die Gebäude und zugehörige Außenanlagen barrierefrei errichtet werden.
- 8) An einem Hauseingang nicht mehr als 25 Wohneinheiten liegen.



Lieferanschrift

Stadt Bielefeld
Bauamt
August-Bebel-Str. 92
33602 Bielefeld

Rechnungsanschrift

Stadt Bielefeld
600
Postfach 10 29 31
33529 Bielefeld

Sprechzeiten

Bauberatung

August-Bebel-Str.92
Montag-Mittwoch 08.30 - 17.00 Uhr
Donnerstag 08.30 - 18.00 Uhr
Freitag 08.30 - 14.00 Uhr

Bauamt:

Donnerstag 08.30 - 18.00 Uhr
im Übrigen nach Vereinbarung

Konten der Stadtkasse Bielefeld

Sparkasse Bielefeld
IBAN: DE09 4805 0161 0000 0000 26
BIC: SPBIDE33XXX
und bei weiteren
Bielefelder Geldinstituten
Postbank Hannover
IBAN: DE52 2501 0030 0000 0203 07
BIC: PBNKDEFF
Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE1920000000017669

Bitte weisen Sie den Gebietsentwickler auf unsere Abteilung Wohnungsbauförderung hin, damit wir ihn zu unterschiedlichen Fördermöglichkeiten beraten können, insbesondere zur Standortaufbereitungs-/Abbruch- und Entsorgungskosten, Maßnahmen für erhöhten, standortbedingten Lärmschutz (Lärmschutzwände), Schaffung von besonderen Wohnumfeldqualitäten (Fahrradhäuser im Zusammenhang mit einem in der Baugenehmigung festgesetzten Stellplatzschlüssel auf maximal 0,5 pro Wohnung, Quartiersplatz) oder Anlagen, die der Klimaanpassung dienen (Dach- oder Fassadenbegrünung). (Kontaktaten siehe oben)

Das Plangebiet liegt im Bezug auf Lärmimmissionen im Einflussbereich der Grafenheider Straße mit erhöhten Lärmimmissionen aufgrund der zu erwartenden Verkehrssituation nach Fertigstellung der L 712n. Die Gebäude sind so auszurichten, dass mindestens Schlaf- oder Wohnräume zur ruhigen Seite ausgerichtet sind.

Zur Förderung des individuellen Personennahverkehrs ist die Möglichkeit einer sicheren und barrierefreien Unterbringung von Fahrrädern, Rollatoren, Fahrradanhängern, und dgl. z.B. in Form von abschließbaren Fahrradhäusern zu schaffen.

Die Bündelung der Stellplatzflächen auf zwei Flächen am Rande der Siedlung ist sehr begrüßenswert. Gleichzeitig ist jedoch eine gefahrlose Zuwegung von der Naggertstraße und der Warthestraße gerade für Kinder über einen Fußweg außerhalb der Stellplatzflächen zu gewährleisten.

Ein Zugang zum geplanten Spielplatz führt direkt auf die Grafenheider Straße. Aus der Planung ist nicht ersichtlich, wie eine weitere sichere Wegeföhrung entlang der Grafenheider Straße und über die Grafenheider Straße (Attraktion Kerksiekbach oder Johannisbachaue) gedacht ist.

Mit freundlichen Grüßen
gez.
I.A.

Dipl.-Ing. Architektin I. Lang