

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Landschaftsbeirat	15.02.2011	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 "Wohngebiet Hollensiek"

Sachdarstellung

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“. Für den überwiegenden Teil des Plangebietes besteht bereits Baurecht auf der Grundlage des seit 1972 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. II/Ba 3 „Puntheide“, das nur zum Teil bereits in Anspruch genommen worden ist (siehe Anlage 2).

Das Gebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. II/ Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ ist durch eine unvollständige, heterogene Bebauung geprägt, die sich aus älteren Siedlungsansätzen im Bereich Puntheide und Neues Feld, Punkthäusern mit überwiegend vier und teilweise bis zu sechs Vollgeschossen, alten Hofbebauungen und einzelnen kleinteiligen Wohnhäusern zusammensetzt. Im Eckbereich Puntheide/ Hollensiek befindet sich eine Druckerei. Auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes sind lediglich im Bereich der Babenhauser Straße die beiden Dreiergruppen mit Mehrfamilienhäusern sowie eine Reihenhauserzeile zentral auf der Südseite des Hollensiek entstanden. Bei den bisher großflächig noch nicht bebauten Bereichen handelt es sich um intensiv ackerbaulich genutzte, ausgeräumte Flächen. Gehölzstrukturen sind lediglich auf den bebauten Grundstücken vorhanden.

Im Wesentlichen beschränken sich die im Bebauungsplan Nr. III/Ba 7 vorgesehen, baulichen Festsetzungen auf die bereits im alten, rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Wohnbau- und Mischgebietsflächen (siehe Anlage 3). Lediglich im Nordwesten des Plangebietes nördlich der Straße „Hollensiek“, beidseitig der Straße „Im Krümpel“ soll in einer bzw. in zwei Bautiefen der Bau von zusätzlich 10 Einfamilienhäusern ermöglicht werden.

Der Eckbereich Puntheide/ Hollensiek mit Druckerei und Wohnnutzung soll entsprechend des bestehenden Bebauungsplanes weiterhin als Mischgebiet ausgewiesen werden. Auch die bestehende Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete in Bereichen an der Puntheide, dem Hollensiek und um die Straße Neues Feld wird nach dem planungsrechtlichen Bestand übernommen. Die Allgemeinen Wohngebiete werden darüber hinaus entlang der Haupteerschließungsstraßen Puntheide und Hollensiek weiterentwickelt, um hier aufgrund der gegebenen Nutzungsstruktur und Erschließungsfunktion eine gewisse Flexibilität mit einem verträglichen Nebeneinander nicht störender Nutzungen zu ermöglichen. Die inneren Flächen des Plangebiets sollen überwiegend als Reine Wohngebiete festgesetzt werden, um abseits der Haupteerschließungsstraßen die Wohnruhe in den Vordergrund zu stellen.

Die innere Erschließung der neuen Bebauung erfolgt über die vorhandenen Straßen Hollensiek und Puntheide. Entlang der Babenhauser Straße sollen kombinierte Lärmschutzwälle und -wände errichtet werden. Neben einer öffentlichen Grünfläche mit einem Kinderspielplatz inmitten des Gebietes ist im Norden zur freien Landschaft an einer Stelle eine Grünfläche vorgesehen.

An der nordöstlichen Spitze des Plangebietes wird östlich der Straße Wiesental noch ein Teil des bisherigen Außenbereiches in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen, um die erforderlichen Flächen für die Regenwasserrückhaltung zu sichern.

Der überwiegende Bereich des Plangebietes liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bielefeld – West (siehe Anlage 4). Nur die bisher als landwirtschaftliche Flächen im Bebauungsplan Nr. II/Ba 3 „Puntheide“ festgesetzten Bereiche befinden sich gleichzeitig im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Dies betrifft die oben genannte, zusätzliche Wohnbaufläche nördlich der Straße „Hollensiek“, beidseitig der Straße „Im Krümpel“ und die Fläche des geplanten Regenrückhaltebeckens im nordöstlichen Bereich des Plangebietes. Während die bisher ackerbaulich genutzten, neuen Wohnbauflächen keinem Schutz unterliegen, ist die als Grünland genutzte, zukünftige Fläche für das Regenrückhaltebecken Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 2.2-1 „Ravensberger Hügelland“.

Im Gebietsentwicklungsplan ist der gesamte Bereich des Plangebiets außer der Fläche für das Regenrückhaltebecken als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Der Flächennutzungsplan bezieht neben der Fläche für das Regenrückhaltebecken nur die zusätzliche Wohnbebauung nördlich der Straße „Hollensiek“, beidseitig der Straße „Im Krümpel“ nicht in die Wohnbaufläche mit ein, sondern stellt hier landwirtschaftliche Fläche dar.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

Beigeordnete

(Anja Ritschel)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.