

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Landschaftsbeirat	26.11.2013	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a "Elbeallee-Süd"

Sachdarstellung

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 17.09.2013 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. I/St 18a „Elbeallee-Süd“ die 1. Änderung durchzuführen. Der Bereich der Änderung umfasst das Grundstück zwischen den Häusern Elbeallee 70 und 76.

Der gesamte Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bielefeld – Senne. Derzeit setzt der Bebauungsplan für das Plangebiet, das Bestandteil des schutzwürdigen Stadtbiotops Nr. BK-4017-578 „Grünzug am Ramsbrocking in Sennestadt“ ist, private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wald fest.

Bei dem südlichen, tieferliegenden Teilbereich des Grundstückes handelt es sich um einen waldartigen Gehölzbestand aus älteren Buchen und Kiefern, der aus ökologischer Sicht als sehr hochwertig und bedeutsam einzustufen ist. Auf der nördlichen Teilfläche befindet sich ein noch junger, dichter Gehölzbestand aus überwiegend heimischen Gehölzen.

Der südliche, mit Hochwald bestandene Teilbereich des Plangebiet ist zugleich Teil eines für die Naherholung bedeutsamen innerörtlichen Grünzugsystems. Die südlich des Plangebietes verlaufende, innerörtliche Wegeverbindung wird durch die vorhandene waldartige Vegetation naturnah in die Siedlung eingebunden.

Die Bebauungsplanänderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung innerhalb des Stadtzentrums von Sennestadt. Zahlreiche Infrastruktureinrichtungen sind in direkter Nähe vorhanden. Ziel ist es, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für ein Wohn- und Geschäftsgebäude zu erlangen.

In dem Änderungsgebiet ist ein Mischgebiet mit Flachdachbebauung in offener Bauweise bei einer Gebäudehöhe von maximal 8,00 m vorgesehen. Mit der Höhe und der Flachdachbebauung soll eine Fortsetzung der bestehenden Bauform entlang der Elbeallee zum östlich angrenzenden Hochhaus erreicht werden.

Für die mögliche Bebauung werden die maximal überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Dabei wird die vordere Baugrenze zur Elbeallee in der Flucht der westlich und östlich angrenzenden Bebauung vorgesehen.

Südlich des Baufensters wird eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Aufgrund der Gefällesituation nach Süden besteht auch die Möglichkeit, im Untergeschoss ein Garagengeschoss vorzusehen. Durch den Neubau muss das Baufeld mit den bestehenden Bäumen gerodet werden.

Die Erschließung des Standortes erfolgt ausschließlich über die bestehende Wegefläche westlich des Plangebietes, welche in dem angrenzenden, rechtsverbindlichen Bebauungsplan als „Verkehrsfläche“ festgesetzt ist. Die Planung greift nicht in die öffentliche Verkehrsfläche der

Elbeallee einschließlich ihres Randbereiches und Fußweges ein.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten.

Beigeordnete

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

(Anja Ritschel)