

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Landschaftsbeirat	26.01.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/G 15 „Wohngebiet Fürfeld“

Sachverhalt

Die Stadt Bielefeld hat das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/G 15 „Wohngebiet Fürfeld“ eingeleitet. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Wertherstraße, südöstlich der Großdornberger Straße (Anlage 1).

Im Gebietsentwicklungsplan ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Der Flächennutzungsplan sieht hier Wohnbaufläche vor. Lediglich ein kleiner Teilbereich des Plangebietes im Eckbereich zwischen der Wertherstraße und der Großdornberger Straße, der bisher als Gärtnerei genutzt wurde, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/G 6 „Am Freibad“. Darüber hinaus liegt das Plangebiet bis auf einen kleinen Zipfel im Nordosten innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bielefeld – West. Als Entwicklungsziel ist die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (Entwicklungsziel 1.1) dargestellt. Schutzfestsetzungen sowie Entwicklungs- und Pflegefestsetzungen hat der Landschaftsplan für diesen Bereich nicht festgesetzt. Im Wesentlichen wird das Plangebiet ackerbaulich intensiv genutzt. Lediglich im Südwesten sowie im Nordwesten ist bereits Bebauung vorhanden (Anlage 2).

Ziel der Planung, die auf der Initiative eines privaten Projektentwicklers beruht, ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern (Anlage 3). Im Südwesten des Plangebietes, im Nahbereich bereits vorhandener Mehrfamilienhäuser soll die Errichtung von weiteren Mehrfamilienhäusern zulässig sein. Für den äußersten südwestlichen Teil des Plangebietes (ehemaliger Gärtnereibetrieb) sieht die Investorenplanung die Errichtung eines kreisförmigen Geschosswohnungsbaus vor, in der Studierendenwohnungen den Mix der Wohnungstypen im Plangebiet komplettieren, so dass eine breit gefächerte Zielgruppe von der Planung angesprochen werden kann. Je nach Grundstücksgröße und Gebäudetyp können ca. 100 neue Wohneinheiten im nördlichen Teil und ca. 55 Studierendenwohnungen oder ca. 27 normale Wohnungen im südwestlichen Teil des Plangebietes neu geschaffen werden. Die vorhandene Bebauung soll in die Neuplanung integriert und erhalten werden.

Die verkehrliche Erschließung soll über 3 Stichstraßen von der Großdornberger Straße aus erfolgen. Entlang der südöstlichen Grenze des Plangebietes ist ein Grünzug mit einer Fuß- und Radwegverbindung vorgesehen. Eine weitere Grünverbindung mit einem Quartier- und Spielplatz in der Mitte des Plangebietes soll über die Plangrenze hinaus eine Verbindung zwischen dem Glienicker Weg und der Großdornberger Straße schaffen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ermittelt und geregelt

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

Beigeordnete

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

Anja Ritschel