

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Landschaftsbeirat	15.11.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 26 „Wohngebiet Charlottenstraße/Augustastraße“ sowie 245. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bielefeld hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/Q 26 „Wohngebiet Charlottenstraße/Augustastraße“ aufzustellen. Das Plangebiet liegt südlich der Osnabrücker Straße und grenzt an die vorhandene Bebauung an der Charlotten-, Augusta- und Annastraße an.

Im Gebietsentwicklungsplan (Anlage 1) ist der Bereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan (Anlage 2) stellt hier landwirtschaftliche Fläche und geeigneter Erholungsraum dar. Entsprechend der vorgesehenen Bebauung soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden und hier zukünftig Wohnbebauung dargestellt werden. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Bielefeld – West (Anlage 3). Als Entwicklungsziel ist für das Bebauungsplangebiet das Entwicklungsziel 6 „Erhaltung bis zur Rechtsverbindlichkeit eines Bebauungsplanes“ dargestellt. Eine Schutzausweisung ist nicht gegeben.

Auf der Nord- und Westseite grenzt das zukünftige Wohngebiet an vorhandene Bebauung an. Bei den im Süden und Osten angrenzenden Flächen handelt es sich um Waldflächen. Die südliche Waldfläche befindet sich auf einer alten Boden- und Bauschuttdeponie. Die Plangebietsfläche wird überwiegend von einem Landwirt als Anbaufläche für Gemüse und zur Gewinnung von Futtergras genutzt. Sie ist auf allen Seiten von einem unterschiedlich breiten, intensiv genutzten Wiesenstreifen umgeben, der teilweise als Zufahrt und als Wendebereich genutzt wird. Im nördlichen Randbereich des Bebauungsplangebietes befindet sich Grabeland und eine Wiesenbrache, die im Osten bis an die Osnabrücker Straße heranreicht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes (Anlage 4) soll der Schaffung von Wohnraum dienen. Insgesamt sollen in dem ca. 2,19 ha großen Plangebiet ca. 40 – 50 neue Wohneinheiten geschaffen werden. Im westlichen und nördlichen Plangebiet sollen Grundstücke für freistehende, zweigeschossige Einfamilienhäuser mit max. 2 Wohneinheiten und zweigeschossige Doppelhäuser bereitgestellt werden. Im mittleren und östlichen Bereich sollen ausschließlich freistehende, zweigeschossige Einfamilienhäuser errichtet werden. Im Süden sollen 3-geschossige Mehrfamilienhäuser für den sozialen Wohnungsbau bereitgestellt werden, wobei das dritte Geschoss als ausgebautes Dachgeschoss vorgesehen ist.

Die äußere Erschließung des Plangebietes soll über die Charlottenstraße und die Augustastraße, die innere Erschließung über eine Ringstraße erfolgen. Entlang der Plangebietsgrenze ist von der Charlottenstraße zur Osnabrücker Straße ein Fuß- und Radweg geplant. Das

Niederschlagswasser soll über ein Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes dem Regenwasserkanal in der Charlottenstraße gedrosselt zugeführt werden, da eine Versickerung aufgrund der Altablagerung auf der südlichen Waldfläche nicht möglich ist.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

Erste Beigeordnete

Anja Ritschel

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