



Drucks.-Nr.: 7315/2014-2020

vb B-Plan Nr. II/1/36.00 „Wohnquartier Grünwaldstraße“ in Großdornberg

für das Gebiet südwestlich der Wertherstraße u. nordwestlich der Straße Am Sportplatz

Stadtbezirk  Brackwede  Dornberg  Gadderbaum  Heepen  Jöllenbeck  Mitte  Schildesche  Senne  Sennestadt  Stieghorst

zum

Aufstellungsbeschluss (AB)  Entwurfsbeschluss (EB)  Satzungsbeschluss(SB)  
 Neuaufstellung  . Änderung  
 Mit FNP-Änderung  mit FNP-Berichtigung (Anlage D)



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Größe des Plangebietes:

6,87 ha

Ziel der Planung:

Wohnen  Gewerbe

Ca. Anzahl WE:

700 WE

(420 WE Studenten / 280 WE Geschosswohnungsbau)

Quote sozialer Wohnungsbau:

25 %

(ohne Studentenwohnen)

Regionalplan (s. S. \_\_\_\_\_):

ASB  Gewerbe

Flächennutzungsplan (s. S. \_\_\_\_\_):

W  Landwirtschaftl. Fläche  Grün

Geltendes Planungsrecht:  § 30 BauGB

§ 34 BauGB  § 35 ( ) BauGB

Veränderungssperren/relevante Bauvorhaben:

Ja \_\_\_\_\_  Nein

---

## Vorherige Beratungen

DS-Nr.: 5709 / 2014-2020 AB 30.11.2017

Anmerkung: Der alte Aufstellungsbeschluss vom 09.11.2000 (BV), 21.11.2000 (StEA) wurde aufgehoben

Überarbeitung Vorentwurf (städtebauliches Konzept)

Vorstellung des weiterentwickelten städtebaulichen Entwurfs-Konzepts (Zwischenstand) am 21.06.2018 (BV), 26.06.2018 (StEA) und 13.07.2018 (BfS).

---

## Erforderliche Maßnahmen

- Erschließung (Straße/Kanal)
  - Erschließung (Fernheizung)
  - Erschließung (Glasfasernetz)
  - Erschließung (ÖPNV/Fahrradverkehr)
  - A+E
  - Artenschutz
  - Spielflächen
  - Schule
  - Kindergarten
  - Verträge:
    - 25% Quote
    - Erschließungsvertrag
    - KITA
    - Mehrkostenverträge
- 

## Themen zur Beschlussfassung

Das städtebauliche Konzept (Vorentwurf) wurde zum Entwurf umfassend überarbeitet, insbesondere sind i.W. folgende Änderungen/Ergänzungen erfolgt:

- **abgestufte, durchgängige Erschließung** des Gesamtquartiers, mit ergänzender untergeordneter Sticherschließung (privater Anliegerweg) in Richtung Norden.
- **Verbesserung der Wegeverbindungen** durch das Quartier für Fußgänger und Radfahrer.
- **städtebauliche Betonung am geplanten Stadtbahnhaltepunkt** durch bis zu sechsgeschossige Bebauung und einem neuen vorgelagerter öffentlichen Platzbereich
- Weiterentwicklung der **Abstufungen der Geschossigkeiten zum Umfeld**
- **Vergrößerung der Gebäudeabstände** in Nordsüdrichtung
- **Unterbringung der Stellplätze überwiegend in Tiefgaragen /**
- **Bildung überschaubarer Kleinquartiere** / hofbildende Bebauung wurde verstärkt.
- **Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten** durch Freihaltung und **Begrünung der privaten Innenbereiche** und **zwei neuen privaten Bewohner-Quartiersplätzen** an markanter Stelle
- **Aufwertung des Grünzug in Nord-Süd-Richtung** am Knotenpunkt durch Inanspruchnahme der bisherigen Hofstelle Cranachstraße 7a/7b (nicht denkmalwürdig)
- **neuer zentraler Grünzug in Ost-West-Richtung**
- **Verbesserung der Qualität der öffentlichen Grünzüge** bzw. Verbindungen durch geplante Spielplätze, Treffpunkte im Park
- **Vergrößerung des Geltungsbereichs** im Bereich geplanten Haltestelle Stadtbahn und Spielplatz/Grünzug West-Ost)