600.31, 02.09.2024, 3274, Weigel

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: BV Jöllenbeck

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 05.09.2024

Anlass:

Anfrage zum Sachstand Baugebiet Blackenfeld in Vilsendorf

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.08.2024 Drucksachen Nr. 8550/2020-2025

Frage:

Wie viele Wohneinheiten werden jetzt endgültig im Baugebiet realisiert, wie viele waren ursprünglich geplant, wie viele davon sind öffentlich gefördert und wie hoch genau ist damit die Quote öffentlich geförderter Wohneinheiten?

Zusatzfrage 1:

Wie viele Quartiersparkhäuser werden nunmehr final realisiert und wenn die Zahl von der ursprünglichen Anzahl zwei geplanter Quartiersparkhäuser abweicht, dann warum? Wird es außerdem bei der ursprünglich vorgestellten Ausstattung (Fahrradboxen mit Ladenöglichkeit, Wallboxen, Car Sharing) bleiben?

Zusatzfrage 2:

Gibt es weitere Abweichungen innerhalb der Realisierung des Baugebietes, die von der ursprünglichen Planung abweichen, wie zum Beispiel in der Ausgestaltung der Spielplätze, Grundstücksgrößen etc., und wenn ja welche?

Antwort:

Ursprünglich waren in dem neuen Baugebiet Blackenfeld etwa 300 Wohnungen geplant, davon sind mindestens 25% bzw. 75 Wohnungen mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung zu errichten (vgl. Drucksachen Nr: 3872/2020-2025). Die Ermittlung der Zahl der Wohnungen erfolgte während des Bebauungsplanverfahrens durch den Vorhabenträger. Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsplan handelt, ist die Zahl der Wohnungen nicht exakt im Vorfeld zu ermitteln. Nach aktueller Auskunft des Vorhabenträgers werden in dem Baugebiet Blackenfeld nach seiner Kalkulation etwa 450 Wohnungen entstehen, davon sollen nach Aussagen der Wohnungsbauförderung etwa 90 Wohnungen gefördert werden. Zusätzlich soll es weitere 30 Wohnungen geben, die preisreduziert angeboten werden, für Menschen die die Einkommensgrenze um bis zu 40% überschreiten.

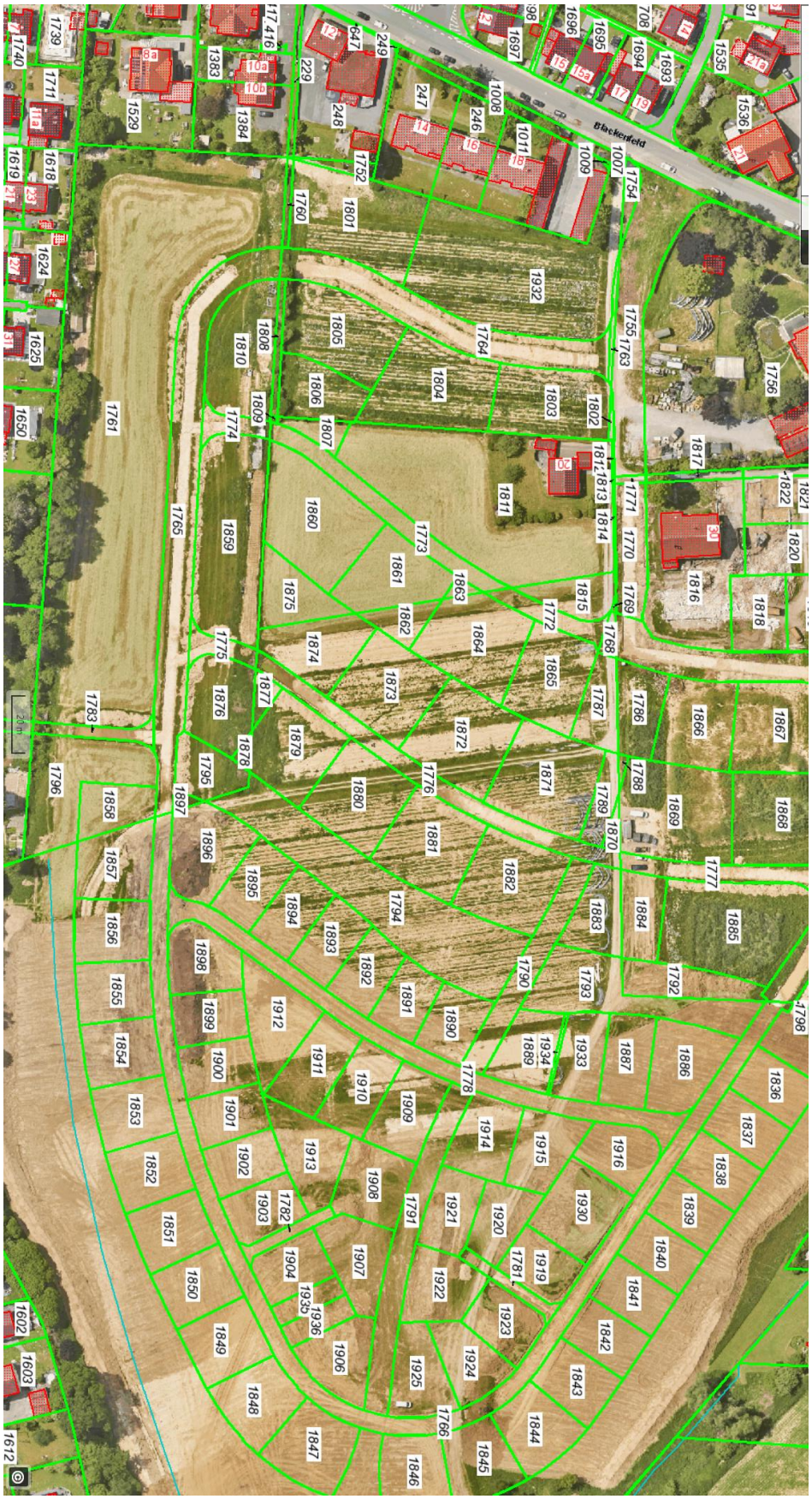
Zur Zusatzfrage 1:
Der Vorhabenträger hat dazu mitgeteilt, dass aktuell der Bauantrag für die Errichtung eines Parkhauses auf dem Flurstück 1859 im südlichen Bereich des Plangebietes mit 103 Stellplätzen erarbeitet wird. Für geplante Mehrfamilienhäuser einer Bielefelder Wohnungs-baugesellschaft im südwestlichen Teilbereich des Plangebiets, sollen die erforderlichen

Stellplätze auf den eigenen Grundstücken untergebracht werden. Die Wohnungsbaugesellschaft hat mitgeteilt, dass sie daher kein Bedarf an Stellplätzen in dem geplanten Parkhaus hat. Für die Errichtung eines möglichen weiteren Parkhauses wird das Flurstück 1885 durch den Vorhabenträger als Reserve vorgehalten. Der Vorhabenträger teilt jedoch mit, dass er davon ausgehe, dass ein Parkhaus ausreichen könnte, um den erforderlichen Stellplatzbedarf im Baugebiet abzudecken. Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiets sind Parkhäuser für den erforderlichen Bedarf zulässig.

Fahrradboxen sind im Bereich des südlichen Parkhauses nicht vorgesehen. Die Fahrradboxen sollen auf den jeweiligen Grundstücken der Mehrfamilienhäuser untergebracht werden. Eine Vorrichtung zur Installation von Wallboxen ist für jeden Stellplatz im Parkhaus vorgesehen. Die Stadtwerke Bielefeld beschäftigen sich derzeit noch mit einem Angebot für Car Sharing. Die Stellplätze dafür würden dann auf dem Flurstück 1859 direkt vor dem Parkhaus zur Verfügung gestellt werden.

Zur Zusatzfrage 2:
Die Anforderungen zur zu erstellenden Infrastruktur wie öffentliche Straßen und öffentliche Grünflächen sind vertraglich mit dem Vorhabenträger geregelt worden und sind somit umzusetzen. Die genaue Ausgestaltung der Spielplätze ist derzeit noch in Abstimmung mit dem Umweltbetrieb. Die Spielgruppen sollen im Bereich des zentralen Grünzuges (Flurstücke 1792-1795) entstehen.

Vorgaben zu Grundstücksgrößen sind nicht getroffen worden. Sie sind im Regelfall nicht Gegenstand der Festsetzungen eines Bebauungsplans.

gez. Steinriede

Auszug Luftbild mit Kataster