

CDU – Fraktion der Bezirksvertretung Dornberg

Hermann Berenbrinker, Glienicker Weg 18, 33619 Bielefeld, Tel. 0521 109410

BUND Kreisgruppe Bielefeld
August-Bebel-Straße 16-18
33602 Bielefeld

27.06.2025

Bebauungsplan 44.1 Mikrohaussiedlung nördlich Hollensiek, Niederdornberg
Ihre Stellungnahmen vom 22.6.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit den von Ihnen aufgeworfenen Fragen haben wir uns als CDU - Fraktion der Bezirksvertretung Dornberg, in den vergangenen Monaten intensiv beschäftigt und auch einige Punkte kritisch gesehen und hinterfragt. Letztlich hat uns das Gesamtkonzept überzeugt.

In Ihrer Stellungnahme gehen Sie sehr kritisch auf den Flächenverbrauch ein. Sie gehen davon aus, dass für 26 Mikrohäuser 0,72 ha Fläche verbraucht werden. Richtig ist, dass neben den 26 – 27 Mikrohäusern noch 2 Gemeinschaftshäuser auf dieser Fläche entstehen sollen.

$0,72 \text{ ha} \times 10.000 \text{ m}^2/\text{ha} = 7.200 \text{ m}^2$

$7.200 \text{ m}^2 : 28 \text{ Mikrohäuser} = 257 \text{ m}^2 \text{ Flächenverbrauch pro Mikrohaus}$

Von der 7.200 m² großen Fläche sind abzuziehen:

Öffentliche Verkehrsflächen, Stellplätze für Bewohner und Besucher am Hollensiek, Grünbereiche/ Wasserläufe innerhalb der Siedlung, Grünzug zur offenen Landschaft. Die dann verbleibende Fläche steht dann als Grundstücksflächen zur Verfügung. Das werden sehr bescheidene Grundstücksgrößen.

Sie geben weiter an, dass selbst im Vergleich zu einer klassischen Einfamilienhaussiedlung der Flächenverbrauch **unverhältnismäßig** groß ist.

Unterstellt man, dass auf der o.g. Fläche eine Einfamilienhaussiedlung in eingeschossiger Bauweise, ähnlich der Siedlung auf der Südseite Hollensiek und eine Grundstücksgröße von 480 m² zu Grunde legt, kommt man nach Abzug öffentlicher Flächen auf max. 12 – 13 Wohnungen.

Hier sehen wir ein klares Plus zu Gunsten der Mikrohaussiedlung!

Des weiteren vergleichen Sie die Mikrohaussiedlung mit einem Bebauungsplan 43.1 Babenhauser Straße mit 0,74 ha und 210 Wohnungen. (woher stammen diese Daten?) Um auf 7.400 m² Fläche 210 Wohnung unterzubringen müsste ein Hochhaus mit 10 Wohnungen pro Etage und dann 21 Stockwerken entstehen. Dazu 210 Stellplätze oder Garagen usw.

Richtig ist, dass wir in der BZV Dornberg am 12.6.2025, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 43.2, Babenhauser Straße / östlich Leihkamp gefasst haben. Diese Fläche hat eine Größe von 3,4 ha, die eventuell noch nach Norden für Ausgleichsflächen erweitert werden muss, mithin 34.000 m².

Beschlossen wurde die Variante 2 da diese deutlich mehr Wohnungen, 170 bis 220, zulässt. (Verzicht auf ein Parkhaus dafür Tiefgaragen)

34.000 m² Flächen : 195 Wohnungen (gemittelt) = 175 m² Flächenverbrauch pro Wohnung.

Flächenverbrauch Einfamilienhaussiedlung 7.200 m² : 13 Häuser = 554 m²

Flächenverbrauch Mikrohaussiedlung 7.200 m² : 28 Häuser = 257 m²

Flächenverbrauch Geschosswohnungsbau 34.000 m² : 195 Wohn. = 175 m²

Auf der Fläche der Mikrohaussiedlung ist Geschosswohnungsbau nicht möglich da sich die Fläche zwischen einer Einfamilienhaussiedlung mit eingeschossiger Bauweise und der freien Landschaft befindet.

Wir sind als CDU Fraktion davon überzeugt, dass der Flächenverbrauch der Mikrohaussiedlung akzeptabel ist und diese Siedlungsform sehr gut die vorhandene Bebauung abrundet.

Ihre Aussage, hoher Verbrauch von Energie und Ressourcen, können wir nicht nachvollziehen.

Bei Mikrohäusern handelt es sich um vollwertige Gebäude der Gebäudeklasse I und unterliegen den baulichen Anforderungen für regelmäßig genutzte Wohngebäude. Dies betrifft sowohl die statische als auch energetische bzw. dämmtechnische Anforderungen.

Zu Ihrer gestellten Frage:

Wir haben als CDU Fraktion nicht eine Wohnform privilegiert, sondern diese besondere Wohnform wie alle anderen bewertet. Neben den o.g. Gründen zur Zustimmung, ist es auch für eine Großstadt wie Bielefeld richtig und wichtig neben Geschosswohnungsbau auch alternative Wohnformen zuzulassen, um so die Abwanderung von Bauinteressenten in das Umland zu verhindern. (Reduzierung Verkehr, Schonung Umwelt)

Unsere Empfehlung: Setzen Sie sich mit der Genossenschaft der Mikrohaussiedlung zusammen und lassen Sie sich das Projekt vorstellen. Vielleicht wird dann aus Ihrer negativen Bewertung Begeisterung.

Mit freundlichen Grüßen



PS. Dieses Schreiben haben wir den Mitgliedern des Naturschutzbeirats und Stadtentwicklungsausschuss zur Verfügung gestellt.