

II.

- Begründung -

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld Nr. II/G 12 für das Gebiet Hof Schürmann - Stadtbezirk Dornberg.

A.

- Allgemeines -

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung für das Gebiet zwischen der Planstraße 5073 - Straßenspange Dornberg - Werther Straße - Großdornberger Straße. Er bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderliche Maßnahmen.

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 30. Mai 1978 beschlossen, daß ein Bebauungsplan für das vorgenannte Gebiet aufgestellt werden soll.

B.

- Planungsziele und -zwecke -

Die Bevölkerungsstatistik der Stadt Bielefeld zeigt eine bestimmte Abwanderungsquote auf. U. a. ist daraus zu erkennen, daß im Stadtgebiet ein erheblicher Bedarf an baureifen Grundstücken, insbesondere für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern besteht, der bisher aus verschiedenen Gründen nicht abgedeckt werden konnte. Ziel der Stadt Bielefeld ist es daher, geeignete zusätzliche Bauflächen für eine baldmögliche Bebauung aufzubereiten und der Bebauung zuzuführen.

Zur Deckung des vorgenannten Bedarfes nördlich des Teutoburger Waldes sind in besonderem Maße Grundstücksflächen westlich des Wohngebietes Wellensiek im Stadtgebiet Dornberg geeignet, da

1. sie in der Nähe der Universität liegen, die mit zur Zeit ca. 15.000 Studenten und Bediensteten eine der größten tertiären Arbeitsstätten der Stadt darstellt,
2. der Dornberger Raum in der Randzone des Naturparkes Teutoburger Wald als zukünftiges Wohngebiet besonders geeignet ist,
3. der Raum Dornberg nach dem Konzept zur Förderung und zum Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs an einer zukünftigen Stadtbahnstrecke liegt und somit besonders günstige Verkehrsbeziehungen zum Zentrum der Stadt Bielefeld und zu innenstadtnahen Arbeitsplätzen erhalten wird.

Das hier infrage stehende Baugebiet soll einen Teil des im Dornberger Raum insgesamt abzudeckenden Wohnungsbedarfes aufnehmen.

Das Gebiet liegt unmittelbar westlich des zukünftigen Wohngebietes Lohmanns Hof und ist sowohl zur Aufnahme der Mantelbevölkerung der Universität wie auch sonstiger Bevölkerungsgruppen dieser Stadt geeignet.

Zweck des Bebauungsplanes ist es, durch die Aufschließung und Bebauung der im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen Grundstücke die Nachfrage nach geeigneten Baugrundstücken für die Errichtung von Einfamilienhäusern auf eine angemessene Weise zu verringern.

Die Stadt Bielefeld hat bewußt zur Abdeckung des vorgenannten Wohnraumdefizites größere, zusammenhängende Flächen gezielt erworben, um sie nunmehr gemeinsam und zügig aufzuschließen und der Bebauung zuzuführen. Durch diese größere, städtebauliche Maßnahme soll gleichzeitig die Eingliederung der Universität in die Baustruktur der Stadt verbessert werden.