

Stadt plant Wohngebiet auf Sterngarten-Areal

Gütersloh (rebo). An der Marienfelder Straße, im Ortsteil Pavenstädt, soll ein neues Wohngebiet entstehen. 43 Wohneinheiten sollen dort errichtet werden: 37 in Geschosswohnungsbau sowie vier Einfamilienhäuser und zwei Doppelhauseinheiten. Drei Wohneinheiten bestehen bereits auf dem Areal, das sich südwestlich der Marienfelder Straße und nördlich der Straße Am Dettmers Bach erstreckt.

Sie gehören zum Gelände des Garten- und Landschaftsbauunternehmens Sterngarten. Seit 1986 hat die Firma ihren Sitz an der Marienfelder Straße 109. Im Frühjahr 2022 wird der Betrieb mit dem Team ins Gewerbegebiet Avenwedde/Isselhorst umziehen. „Wir werden dort einen modernen Standort errichten“, sagt Fe-

lix Bunte, der seit 2020 Geschäftsführer des Sterngartens ist. Die Stadtverwaltung habe die Pläne vorgestellt, auf dem bisherigen Gelände des Sterngartens Wohnbebauung zu ermöglichen und ihm angeboten, mit seinem Unternehmen ins Gewerbegebiet Avenwedde/Isselhorst umzuziehen. „Uns steht dort eine kompakte Fläche an einem zentralen Standort zwischen Gütersloh und Bielefeld zur Verfügung“, sagt der 36-Jährige.

Die neue Wohnbebauung soll zur Marienfelder Straße hin nach den bisherigen Planungen aus drei Geschosswohngebäuden bestehen. Das ist den Unterlagen für den Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien zu entnehmen. Lärmschutz soll direkt über Gebäudeteile erwirkt wer-

den. Eine Lärmschutzwand zur Marienfelder Straße hin sei nicht vorgesehen. Das Areal soll aber durch eine landschafts- und naturnahe Grünfläche zur Bundesstraße 513 (Marienfelder Straße) hin abgegrenzt werden. Sie soll als Gemeinschaftsfläche zur Verfügung stehen. Für die Entwässerung von Niederschlagswasser könnten Mulden angelegt werden, die wiederum als Lebensräume dienen könnten.

Verkehrlich erschlossen werden soll der neue Wohnbezirk über die Straße Am Dettmers Bach. Die Zufahrt von der B 513 soll in Abstimmung mit Straßen NRW als Baulastträger nicht mehr möglich sein. So sollen sogenannte Störstellen auf der Bundesstraße möglichst vermieden werden. Der innere Bereich der neuen Wohn-

bebauung soll durch eine Stichstraße zugänglich gemacht werden, die in einer Schleife um eines der mehrgeschossigen Gebäude herumführen soll. Pro Wohneinheit soll mindestens eine Pkw-Stellfläche angelegt werden. Für Fußgänger wird einseitig der Fahrbahn ein ebenfalls öffentlicher Fußweg angestrebt, ergänzt durch eine zusätzliche Verbindung im Südosten zwischen der Bebauung.

Um die aufgezeigten Pläne umsetzen zu können, muss der Flächennutzungsplan für das Gelände geändert werden. Bisher ist es als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Planungsausschuss berät in der Sitzung am 18. Mai (17 Uhr, Stadthalle) darüber, das Areal als Wohnbaufläche auszuweisen.



Zur Marienfelder Straße hin sollen die mehrgeschossigen Wohnhäuser das Areal abschirmen.



Sterngarten: Der bekannte Garten- und Landschaftsbauunterbetrieb zieht 2022 nach Avenwedde. Foto: Dinkels