

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Landschaftsbeirat	14.12.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ST 46 "Am Buschhof"**

#### Sachdarstellung

Der seit dem 12.07.1993 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I / St 27 „Wohngebiet Schlinghof“ setzt für den betreffenden Planbereich „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer ein- bis zweigeschossigen geschlossenen Bauweise parallel zur „Paderborner Straße“ fest (siehe Anlage 2). Östlich der festgesetzten Baugrundstücksfläche ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Weder die Bebauung, noch die Anpflanzungsfläche und der Kinderspielplatz sind bislang entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt worden. Zum einen besteht keine Möglichkeit Investoren / Bauherrn für die geschlossene Bauweise zu aktivieren, zum anderen besteht für den Kinderspielplatz kein Bedarf mehr.

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt daher, für den in der Anlage 3 dargestellten Bereich den Bebauungsplan Nr. I/ST 46 „Am Buschhof“ aufzustellen (siehe auch Anlage 1). Ziel ist es, das 0,6 ha große Plangebiet als allgemeines Wohngebiet mit ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern auszuweisen. Aus Immissionsschutzgründen ist entlang der Paderborner Straße ein mindestens 5,00 m hoher Lärmschutzwall vorgesehen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Sackgasse von der Straße „Am Buschhof“ aus.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzung zur Anwendung dieses Instrumentes ist gegeben, da es sich bei dem Anlass und Ziel des Bebauungsplanes um eine Nachverdichtung bzw. Maßnahme der Innenentwicklung von Flächen (hier: festgesetzte Fläche für die Wohnbebauung, Grünfläche) handelt. Die Plangebietsgröße vom ca. 0,6 ha liegt unter der im Gesetz genannten Größenordnung von 20.000 m<sup>2</sup>. Es sind hier keine Vorhaben beabsichtigt, die u. a. eine UVP-Pflicht oder eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b genannten Schutzgüter auslösen. Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Auch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ist gem. den gesetzlichen Bestimmungen nicht erforderlich.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes I/St 46 „Am Buschhof“ wird derzeit intensiv als Mähweide genutzt. Im Süden, teilweise im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes, teilweise außerhalb, schließt sich dichter Baumbestand an. Während der Großteil des Plangebietes bereits als Wohnbaufläche und als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt ist, ist der daran südlich angrenzende Bereich einschließlich des Menkhäuser Bachtals als private Grünfläche festgesetzt worden. Diese private, oberhalb des Siekes befindliche, intensiv genutzte Grünfläche wurde im Landschaftsplan Bielefeld-Senne als Bestandteil des Naturschutzgebietes Nr. 2.1-12 „Menkhäuser Bachtal“ mit einbezogen (siehe Anlage 4).

Bei der in das Naturschutzgebiet mit einbezogenen Grünlandfläche handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche außerhalb und oberhalb des Sieks bzw. Auenbereiches. Das NSG wird um ca. 2.050 m<sup>2</sup> (0,6 %) verkleinert. Dabei werden keine hochwertigen Biotopstrukturen beeinträchtigt. Das

artenschutzrechtliche Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung mit den artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar ist. Hervorzuheben ist auch, dass bei der Festsetzung des Lärmschutzwalles dem Baumschutz ausreichend Rechnung getragen wird. Der südlich der Grünlandfläche vorhandene, waldartige Baumbestand wird nicht beeinträchtigt.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

**Beigeordnete**

**(Anja Ritschel)**

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.