

Anlage Auszug aus der Beschlussvorlage 4471/2009-2014

Bestandssituation

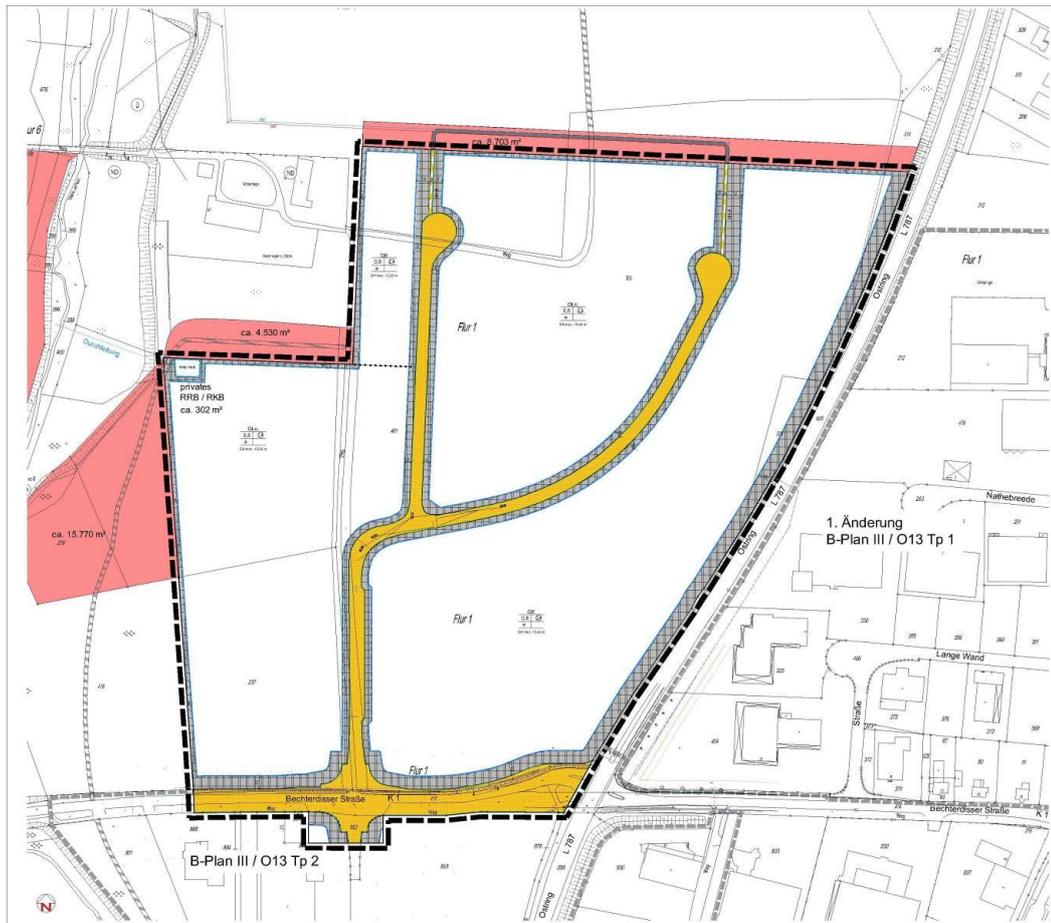
Der Bereich des Plangebietes umfasst derzeit überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen. Die übrigen Teilflächen im Süden des Gebietes werden als öffentliche Verkehrsfläche bzw. als Gewerbeflächen genutzt. Durch das Plangebiet verläuft ein geschotterter Wirtschaftsweg, der von Fußgängern genutzt wird. Dieser schließt, von Norden kommend, entlang der Hofanlage im Süden an die Bechterdisser Straße an.

Das direkte Umfeld im Norden und Westen des Plangebietes stellt sich heute als Grün- und Freifläche sowie landwirtschaftliche Fläche dar. Auf Teilflächen sind bereits Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anderer Planverfahren durchgeführt worden. Westlich des Plangebietes verläuft der Oldentruper Bach dessen Uferbereich als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist.

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Bielefeld-Ost und ist als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Bestandsplan



Vorentwurf PlanungBelange der Erholung

Die bislang vorhandene Fußwegeverbindung soll wie oben beschrieben über eine neue Wegeführung auf den notwendigen Wirtschaftswegen auch in Zukunft gesichert werden. Der vorhandene landwirtschaftliche Weg war bislang für Radfahrer nur bedingt geeignet. Demnach bleibt die ortsteilnahe Zugänglichkeit der Landschaft für Spaziergänger und Naherholungssuchende auch künftig erhalten. Durch die neue Straßen- und Wegeplanung mit den Fuß- und Radwegeverbindungen am Ende der Stichstraßen wird die Durchgängigkeit des Plangebietes von Nord nach Süd erhalten.

Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darzulegen, ob ggf. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG berührt werden. Dazu wird im Zuge des Verfahrens eine spezielle Artenschutzprüfung durchgeführt. Daraus liegen zum Vorentwurf bereits auszugsweise Ergebnisse vor, auf die hier eingegangen werden soll.

Auf der Grundlage von örtlichen Erhebungen liegen Ergebnisse zum Untersuchungs-schwerpunkt der Amphibienwanderungen vor. An den insgesamt 4 Untersuchungsterminen im Februar/ März wurden insgesamt 86 Amphibien gezählt, die aus dem Winterlebensraum im Bereich der Aufforstung nördlich der Bechterdisser Straße Richtung Laichgewässer südöstlich der Bechterdisser Straße am Südring wanderten.

Ein eindeutiger Querungsschwerpunkt an der Bechterdisser Straße konnte nicht festgestellt werden.

Für das Bebauungsplanverfahren ist festzuhalten, dass die Amphibien nicht innerhalb des Plangebietes vorgefunden wurden, sondern lediglich im Bereich der westlich angrenzenden Aufforstung. Daher kommt es zu keinen direkten Beeinträchtigungen dieser Arten durch die hier betriebene Planung und die künftige Bebauung des Gewerbegebietes. Dennoch soll der Umfang eventuell erforderlicher Maßnahmen zum Schutz der Amphibien sowie der erforderliche Aufwand finanzieller Mittel im weiteren Verfahren konkretisiert und Vorschläge zu einer sachgerechten Lösung unterbereitet werden.

Auch die Bestandsaufnahme hinsichtlich der Vogelarten hat bislang keine Erkenntnisse ergeben, die auf Verbotstatbestände aufgrund des Artenschutzes hindeuten.

228. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen in dem Bereich westlich des Ostrings (L 787) und nördlich der Bechterdisser Straße (K 1) im Süden des Stadtbezirkes Heepen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die insbesondere die Neudarstellung von „Gewerblicher Baufläche“ zum Gegenstand hat. Sie soll als 228. Änderung „Gewerbliche Baufläche Niedermeyers Hof zwischen Ostring und Bechterdisser Straße“ durchgeführt werden und erfolgt parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/O 15 „Gewerbegebiet Niedermeyers Hof zwischen Ostring und Bechterdisser Straße“.

Parallel zu diesen beiden Verfahren wird mit der geplanten 208. Änderung des Flächennutzungsplanes die planerische Rücknahme gewerblicher Bauflächen in einer Größenordnung von etwa 40 ha im Stadtbezirk Heepen in Altenhagen im Bereich „Töpker Teich“ eingeleitet (Drucksachen-Nr. 4438/2009-2014, 23.08.2012)(Hinweis: Die Behördenbeteiligung und damit die Beteiligung des Beirates ist noch nicht eingeleitet)

Änderung

