

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Landschaftsbeirat	01.10.2013	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

#### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Sc 5 „Wohngebiet Plackenweg – West“**

##### Sachverhalt

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. II/Sc 5 „Wohngebiet Plackenweg – West“ aufzustellen. Das ca. 1,6 ha große Plangebiet befindet sich nördlich der Schloßstraße, südöstlich der Bebauung an der Horstkotterheide und westlich der Straße Plackenweg (siehe Anlage 1). Grundlage für diese Planung ist die Aufstellung der „Struktur- und Rahmenplanung Nördliches Dornberg“, in dem das Bebauungsplangebiet als zukünftige Wohnbaufläche F1/F2 (Fläche B der Beschlussvorlage Landschaftsbeirat – 28.03.2006-öffentlich-TOP 2-Drucksache 2009/2174) enthalten ist. Der Landschaftsbeirat hat in seiner Sitzung am 28.03.2006 die „Struktur- und Rahmenplanung Nördliches Dornberg“ beraten und der Entwicklung einer Bautiefe entlang des Plackenweges zugestimmt.

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, ein Wohngebiet mit Einzelhäusern und Doppelhäusern zu errichten. Insgesamt sollen 20 – 25 neue Wohneinheiten in maximal 2-geschossiger Bauweise geschaffen werden. Die verkehrliche Erschließung soll ringförmig über die Straße Plackenweg erfolgen. Es ist vorgesehen, das im Westen liegende Siek als Grünfläche festzusetzen (siehe Anlage 2). Zur Anbindung des Wohngebietes an den Kindergarten ist ein Fuß-/Radweg durch das Siek geplant. Weiterhin soll das Schmutzwasser innerhalb des Fuß-/Radweges zur Straße Horstkotterheide abgeführt werden, das Niederschlagswasser unterhalb in das Fließgewässer eingeleitet werden.

Nach Vorschlag des Planers soll das gesamte Plangebiet aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes herausgenommen werden.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus. Im Westen zur Bebauung Horstkotterheide befindet sich ein bewaldetes Siek, das als schutzwürdiges Biotop BK-3916-130 kartiert ist. Das innerhalb dieses Sieks verlaufende, temporäre Fließgewässer (namensloses Gewässer 16.06.01) ist ein gesetzlich geschütztes Biotop GB-3916-207.

Das bewaldete Siek ist Bestandteil des im Landschaftsplan Bielefeld – West festgesetzten Landschaftsschutzgebietes Nr. 2.2-1 „Ravensberger Hügelland“. Das übrige Plangebiet liegt zwar im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, steht aber nicht unter Schutz. Als Entwicklungsziel ist im Landschaftsplan das Ziel Erhaltung dargestellt.

Während das Siek im Zielkonzept Naturschutz als Naturschutzvorranggebiet eingestuft ist, ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Landschaftsbereich mit hoher Naturschutzfunktion dargestellt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Siek derzeit als Wald und das übrige Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Im Rahmen der 231. Änderung des

Flächennutzungsplanes soll der Bereich des geplanten Wohngebietes als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Darstellung Wald bleibt erhalten (siehe Anlage 3a, 3b und 3c - Teilbereich A). Im Zusammenhang mit der erforderlichen landesplanerischen Zustimmung durch die Bezirksregierung muss bei einer Neuausweisung von Bauflächen entsprechend Baufläche an anderer Stelle aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Hierzu ist beabsichtigt, einen südlich der Werther Straße liegenden, bisher als Wohnbaufläche dargestellten Bereich zukünftig als landwirtschaftliche Fläche darzustellen (siehe Anlage 3a, 3d und 3e - Teilbereich B).

Der Beirat wird um ein Votum gebeten.

**Beigeordnete**

**(Anja Ritschel)**

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