

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Landschaftsbeirat	26.11.2013	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 32 "Peppmeierssiek"

Beschlussvorschlag:

Begründung:

Sachdarstellung:

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. II/J 32 "Peppmeierssiek" aufzustellen. Hierzu ist gleichzeitig im Parallelverfahren die 227. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Das Plangebiet mit einer Größe von 1,32 ha befindet sich in Jöllenbeck, nordöstlich der Straße „Am Jöllensiek“ und nordwestlich der Straße „Peppmeierssiek“. Es umfasst eine ehemalige Hofstelle, die zu Wohnzwecken genutzt wird, sowie Grünlandflächen. Nördlich des Plangebietes schließt das bewaldete Siek der Jölle an, das im Landschaftsplan Bielefeld – West als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 2.2-1 „Ravensberger Hügelland“ festgesetzt worden ist. Zudem bezieht das Biotopkataster des Landes NRW das Siek in das schutzwürdige Biotop BK-3917-620 „Jölletalabschnitt des Quell- und Oberlaufes östlich Jöllenbeck“ ein. Die Jölle selber wurde als gesetzlich geschütztes Biotop GB-3917-244 in das Landeskataster aufgenommen.

Der Umgebungsbereich des Standortes ist im Süden, Osten und Westen durch Wohnbebauung sowie im Norden durch Grün- und Freiflächen geprägt. Im Osten befindet sich ein Kinderspielplatz mit angrenzendem Bolzplatz. Die Erschließung der umliegenden Wohngebiete erfolgt über den Örkenweg und dessen Nebenstraßen. Das Plangebiet wird bis in Höhe des Wohnhauses Nr. 28 durch die Straße Peppmeierssiek erschlossen. Daran knüpft in Richtung Norden ein öffentlicher Fuß- und Radweg an, der das Siek in Dammlage durchquert.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche und geeigneter Erholungsraum dargestellt, der südliche Bereich mit der ehemaligen Hofstelle als Wohnbaufläche. Im Rahmen der 227. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der gesamte Bereich des Plangebietes zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Ziel des Bebauungsplanentwurfes ist eine Einfamilienhausbebauung in Form von Einzelhäusern in zweigeschossiger Bauweise, wobei das zweite Vollgeschoss sich im ausgebauten Dachgeschoss befinden soll. Diese geplante Bebauung soll sich in die vorhandene Umgebungsbebauung integrieren.

Das nördlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird von der Planung nicht tangiert. Um indirekte Auswirkungen auf das Siek zu vermeiden, soll durch Festsetzung einer Grünfläche nördlich an die Bebauung angrenzend ein Puffer zum Siek geschaffen werden. Diese Grünfläche soll gleichzeitig auch als Ausgleichsfläche für die, durch die geplante Bebauung zu erwartenden

Eingriffe in Natur und Landschaft dienen und hierzu als breiter Waldmantel gestaltet werden. Der vorhandene Fuß- und Radweg bleibt unverändert erhalten. Die vorhandene Straße Peppmeierssiek wird nicht baulich verändert. Im Plangebiet soll die innere Erschließung des neuen Wohngebietes durch eine 6 m breite Stichstraße mit einer Wendeanlage erfolgen. Stellplätze sollen in ausreichender Anzahl auf den Baugrundstücken bereitgestellt werden.

Die temporäre Erschließung des geplanten Baugebietes für den Baustellenverkehr ist problematisch. Derzeit werden mehrere Varianten von der Verwaltung geprüft. Diese beinhalten sowohl eine Baustellenerschließung von Süden als auch von Norden mit ggf.

Einbahnstraßenregelung. Bei einer nördlichen Erschließung über den vorhandenen Fuß- und Radweg wäre diese für den Baustellenverkehr temporär zu verbreitern. Der Fuß- und Radweg müsste für diesen Zeitraum westlich über den durch das Siek der Jölle verlaufenden, im Landschaftsschutzgebiet liegenden Damm geführt werden. Ob diese bisherigen Überlegungen generell denkbar bzw. vertretbar sind ist derzeit noch nicht abschließend geklärt.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

Beigeordnete

(Anja Ritschel)

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