

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Landschaftsbeirat	13.09.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 38 „Wohnquartier zwischen Homannsweg, Neulandstraße und Jöllenbecker Straße“

Sachverhalt

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. II/J 38 „Wohnquartier zwischen Homannsweg, Neulandstraße und Jöllenbecker Straße“ aufzustellen. Begrenzt wird das in Theesen liegende, ca. 15,9 ha große Plangebiet von den o. g. Straßen sowie im Norden durch den Schnatsweg. Die Fläche ist fast vollständig von Bebauung umgeben.

Der Bereich wird überwiegend als Grünland und Acker genutzt. Im Südwesten des Plangebietes befindet sich das 1992 kartierte Stadtbiotop BK-3917-505. Es besteht laut der damaligen Beschreibung aus einem alten, von einer Weißdornhecke umgebenen Obstgarten, einer angrenzenden Obstwiese, die heutzutage nur noch eine Grünlandbrache mit wenigen, alten Obstbäumen darstellt, einer verbuschten Gartenbrache sowie Fettwiesen. Entlang der vorhandenen Straßen ist untergeordnet Bebauung vorhanden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt den überwiegenden Bereich als Wohnbaufläche dar. Im südlichen Bereich ist ein Grünzug dargestellt, der Teil einer Grünachse zwischen Moorbachtal und Horstheider Bach werden soll. Der Gebietsentwicklungsplan stellt hier Allgemeinen Siedlungsbereich und eine Trasse für die Stadtbahn entlang der Jöllenbecker Straße dar. Aufgrund der Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegt das Plangebiet zwar im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, als Entwicklungsziel gilt hier aber nur das Entwicklungsziel 6 „temporäre Erhaltung der Landschaft bis zur Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes“. Eine Schutzausweisung wurde deshalb hier auch nicht getroffen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, der erheblichen Nachfrage nach Wohnraum breitgefächert vom Eigenheim bis zu Miet- und Sozialwohnungen Rechnung zu tragen. Hierzu soll ein differenziertes Wohnquartier mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern und auch öffentlich gefördertem Mietwohnungsbau entwickelt werden.

Entlang der Jöllenbecker Straße soll eine Fläche für eine Stadtbahntrasse vorgehalten werden. Über vier Planstraßen soll das neue Baugebiet erschlossen werden. Ein direkter Anschluss des Baugebietes an die Jöllenbecker Straße ist über die Planstraße A geplant.

Zwischen Jöllenbecker Straße und Neulandstraße ist in Ostwestrichtung eine überwiegend sehr schmale Grünverbindung von 9 m Breite vorgesehen. Im Bereich der Neulandstraße verbreitert sich diese auf 30 m. Hier sollen ein Kinderspielplatz und ein Regenrückhaltebecken untergebracht

werden. Zusätzlich ist eine schmale, 6 m breite Grünverbindung entlang der Planstraße B in Nordsüdrichtung geplant.

Im weiteren Aufstellungsverfahren sind neben der Prüfung des Eingriffes in Natur und Landschaft auch die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes ist das Plangebiet aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes herauszunehmen. Das Entwicklungsziel wird als temporäres Ziel automatisch aufgehoben.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

Beigeordnete

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

Anja Ritschel