

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Naturschutzbeirat	24.04.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. II/J 38 „Wohnquartier zwischen den Straßen Homannsweg, Neulandstraße und Jöllenbecker Straße“

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Landschaftsbeirat, 13.09.2016, TOP 4, Drucksachennr. 3535/2014-2020

Sachverhalt

Die Stadt Bielefeld führt derzeit die Offenlegung und die Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. II/J 38 „Wohnquartier zwischen Homannsweg, Neulandstraße und Jöllenbecker Straße“ durch. 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.

In seiner Sitzung am 13.09.2016 wurde der Beirat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits beteiligt, worauf später eingegangen wird.

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich als Acker und untergeordnet als Grünland 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, einem Feldgehölz sowie einer Fettwiese. 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 Grünzug hat zu 2/3 eine Breite von ca. 45 m. Im westlichen Bereich zur Neulandstraße hin reduziert sich die Breite auf ca. 19 m.

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 Bielefeld - West, als Entwicklungsziel gilt hier aber nur das Entwicklungsziel 6 „temporäre Erhaltung der Landschaft bis zur Rechtsverbindlichkeit eines Bebauungsplanes“. Eine Schutzausweisung wurde deshalb hier auch nicht getroffen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes ist das Plangebiet aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes herauszunehmen. Das Entwicklungsziel wird als temporäres Ziel automatisch aufgehoben.

Der Landschaftsbeirat hat in seiner Sitzung am 13.09.2017 zu dem Bebauungsplan folgenden Beschluss gefasst:

„Zu einer konkreten Stellungnahme braucht der Landschaftsbeirat noch nähere Informationen.“

Der Umfang der im FNP dargestellten Grünzone sollte mindestens erreicht werden (wichtige Grünverbindung zwischen Mühlenbach- und Moorbachtal).

Bei Notwendigkeit von vielen Wohneinheiten sollten eher Reihenhäuser und Geschossbauweise, dafür großzügigere Grünflächen geplant werden.“

Bei der Wohnbebauung haben sich gegenüber der Plankonzeption als Grundlage der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Änderungen ergeben. Ziel des Bebauungsplanes ist es nach wie vor, 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. Bei Umsetzung der Planung können bis zu 288 Wohneinheiten entstehen.

Abweichend von der Plankonzeption zur frühzeitigen Behördenbeteiligung soll das Wohngebiet nunmehr aber über fünf statt vier Planstraßen erschlossen werden. Im Südosten soll das neue Wohngebiet über die Planstraße A an die Jöllenbecker Straße angeschlossen werden. Der Homannsweg soll dafür von der Jöllenbecker Straße abgebunden werden. Da der Landesbetrieb Straßen NRW keinen weiteren Anschluss des Baugebietes an die Jöllenbecker Straße zulässt, wird das neue Baugebiet im Nordwesten über die Planstraße B, die Neulandstraße und den Schnatsweg an die Jöllenbecker Straße angebunden.

Im Bereich der Jöllenbecker Straße bleibt eine Teilfläche für eine Stadtbahntrasse vorgehalten. Aus Lärmschutzgründen soll das neue Wohngebiet entlang der Jöllenbecker Straße durch einen Lärmschutzwall geschützt werden, der auch mit Lärmschutzwänden kombiniert werden kann. Hierfür ist eine 12 m breite Fläche vorgesehen. Der Lärmschutzwall ist beidseitig naturnah mit heimischen Gehölzen zu begrünen.

Zwischen Jöllenbecker Straße und Neulandstraße ist in Ostwestrichtung eine überwiegend sehr schmale Grünverbindung von 12 m Breite vorgesehen, die gegenüber der ursprünglichen Planung nur minimal verbreitert worden ist. Im Bereich der Neulandstraße erweitert sich diese auf 25 m. Hier ist ein Kinderspielfeld vorgesehen. Westlich der öffentlichen Grünfläche mit dem Kinderspielfeld wird ein größeres Regenrückhaltebecken festgesetzt. Die Weiterführung der Fuß- und Radwegverbindung innerhalb des öffentlichen Grünzugs soll südwestlich des Regenrückhaltebeckens über einen 5 m breiten Fuß- und Radweg zur Neulandstraße erfolgen. Das Umweltamt hatte hier einen durchgehenden, siedlungsgliedernden Grünzug mit einer Mindestbreite von 20 m gefordert, um die angrenzenden, erholungswirksamen Freiräume Moorbachtal und Beckendorfer Mühlenbachtal miteinander zu verbinden.

Entlang der Planstraße B soll auf der Westseite eine 5 m breite, öffentliche Grünfläche mit einer durchgängigen Baumreihe hergestellt werden.

Südlich der aufgegebenen Hofstelle mitten im Plangebiet, östlich der Planstraße B wird zum Erhalt der prägenden Baumgruppe aus 3 Bäumen zusätzlich eine fast quadratische, ca. 30 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes setzt auf 1,1 ha öffentliche Grünfläche fest. Hierin sind der Lärmschutzwall, das Regenrückhaltebecken und sowie der 5 m breite Streifen entlang der Planstraße B mit einer Baumreihe enthalten. Diese Flächen erfüllen nicht die Funktion einer öffentlichen Grünfläche.

Auch die Grünverbindung in Ostwestrichtung, die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt werden soll, wird ihrer siedlungsgliedernden und ökologischen Funktion sowie ihrer Bedeutung als siedlungsnaher, qualitätsvoller Aufenthaltsort im Grünen nicht gerecht.

Die Forderungen des Beirates wurden damit nicht berücksichtigt.

Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurde im weiteren Verfahren ein Ausgleichsflächenbedarf von 4,56 ha ermittelt. Hierfür soll das Ökokonto „Nordost-Erweiterung Rieselfelder Windel“ mit großflächigen Offenlandbiotopflächen genutzt werden.

Bei der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde als planungsrelevante Brutvogelart nur der Feldsperling festgestellt, der seinen Brutplatz außerhalb des Plangebietes im angrenzenden, westlichen Siedlungsbereich hat. Der Mäusebussard und die Mehlschwalbe treten hier nur als Nahrungsgäste auf.

Für die Untersuchung der Artengruppe der Fledermäuse wurden fünf Begehungen mit Detektor durchgeführt. Zudem wurden Horchboxen aufgestellt. Dabei ergaben sich keine Quartierhinweise im Plangebiet. Vorhandene Höhlenbäume und das aufgegebene, landwirtschaftliche Gebäude mit seinen Nebengebäuden in der Mitte des Plangebietes wurden auf die Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch Vögel und Fledermäuse näher untersucht. Weder bei der Untersuchung der Höhlenbäume, noch bei der Kontrolle der Gebäude von außen und von innen konnte eine Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse festgestellt werden.

Um eine Betroffenheit von Fledermäusen auszuschließen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass als Zwischen- oder Sommerquartier genutzte Bäume nur im Zeitraum September bis Februar und Bäume mit ganzjähriger Quartierseignung im Zeitraum September bis Oktober beseitigt werden dürfen. Um eine Betroffenheit auszuschließen, müssen die Höhlenbäume und die Gebäude unmittelbar vor ihrer Beseitigung auf einen Besatz kontrolliert werden und bei Hinweisen auf Quartiernutzung Ersatzquartiere bereitgestellt werden.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

Erste Beigeordnete

Anja Ritschel

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