

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Naturschutzbeirat	17.03.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T 4.2 „Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Im Bergsiek“, hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. II/T 4.2 „Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Im Bergsiek“ aufzustellen. Begrenzt wird das in Theesen liegende, ca. 2,03 ha große Plangebiet von den o. g. Straßen sowie im Osten durch den Mondsteinweg. Das Plangebiet grenzt im Westen und im Norden an vorhandene Wohnbebauung an. Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere die Inanspruchnahme eines Teiles des Altbaumbestandes.

Auf der östlichen Hälfte des Plangebietes befindet sich ein Kindergarten. Bei der westlichen Hälfte handelt es sich um ein großzügiges Wohngrundstück mit gärtnerisch genutzten und gestalteten Freiflächen sowie im westlichen Wohngrundstücksbereich um eine waldartige Fläche mit Altbaumbestand aus Eichen und Buchen. Das ganze Wohngrundstück ist entlang den Straßen mit einem ca. 2 m Zaun und einer hohen Formhecke umgeben. Südlich der bebauten Flächen schließt sich ein Nebensiek des Moorbachs an, an dessen südlichen Rand das Nebengewässer 14.08 verläuft. Das Siek ist bewaldet.

Der Gebietsentwicklungsplan stellt die Fläche des Kindergartens als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Das Wohngrundstück ist als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Wohngrundstücks als Wald und der Bereich des Kindergartens als Landwirtschaftliche Fläche und geeigneter Erholungsraum dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Bielefeld - West. Als Entwicklungsziel gilt hier das Entwicklungsziel 3 „Erhaltung der Grünräume“. Eine Schutzausweisung wurde nicht getroffen. Im Zielkonzept Naturschutz ist der Bereich nördlich des Sieks mit der Bebauung als Landschaftsbereich mit hoher Naturschutzfunktion und das Siek als Naturschutzvorranggebiet eingestuft. Das Siek ist erst östlich des Mondsteinweges als schutzwürdiges Biotop im Biotopkataster des Landes NRW geführt.

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage auf dem Bielefelder Wohnungsmarkt soll im Plangebiet eine maßvolle wohnbauliche Nachverdichtung erfolgen. Zum Schutz des bewaldeten Sieks soll mit der Baugrenze ein Abstand von 30 m zur Böschungsoberkante des Sieks eingehalten werden. Zudem ist oberhalb entlang der Böschungsoberkante ein 10 m breiter mit Gehölzen bepflanzter Schutzstreifen vorgesehen. Der Baumbestand im nordwestlichen Teil soll erhalten bleiben. Das Plangebiet soll über eine Schleifenerschließung von der Zirkonstraße zur Straße im Bergsiek

erschlossen werden. Von dieser Erschließungsstraße sind zwei Stichstraßen als Sackgassen in Richtung Kindergarten vorgesehen. Das Baukonzept sieht entlang der Zirkonstraße eine leicht verdichtete Bebauung in Form von Doppelhäusern vor. Die übrigen Bereiche sollen mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut werden. Insgesamt können 4 Doppelhäuser und bis zu 10 Einfamilienhäuser entstehen., die bis zu eineinhalb Geschosse aufweisen sollen. Je freistehendes Einfamilienhaus sind maximal 2 Wohneinheiten sowie je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit vorgesehen. Insgesamt können bis zu 24 Wohneinheiten entstehen.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

Anlage: PowerPoint-Präsentation

Oberbürgermeister

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

Pit Clausen