

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Naturschutzbeirat	08.12.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 63 „Wohngebiet östlich des Feuerbachweges und beiderseits des Senner Hellwegs“
Hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 03.09.2020 den Beschluss zur Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 63 „Wohngebiet östlich des Feuerbachweges und beiderseits des Senner Hellwegs“ gefasst. Das Plangebiet liegt innerhalb eines überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Bereiches in Senne, nördlich der Brackweder Straße, östlich des Feuerbachweges und südlich und westlich des Teutoburger Waldes. Die Größe des Plangebietes beträgt 15,28 ha.

Im Regionalplan ist der Bereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ ausgewiesen (**Anlage 1**). Der Flächennutzungsplan stellt im Wesentlichen Wohnbaufläche dar. Innerhalb der Wohnbaufläche liegt östlich des Feuerbachweges eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendeinrichtung“ sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportfläche“ (**Anlage 2**).

Teile des Plangebietes liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bielefeld-Senne und hier innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-2 „Trockensenne“ mit dem Schutzziel „Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Sandflächen mit Dünen und Kastentälern“ (**Anlage 3**). Im aktuellen Entwurf des Nutzungsplanes soll dieser Bereich als LSG im Bebauungsplan festgesetzt werden (**Anlage 4**). Im Zielkonzept Naturschutz ist das Plangebiet überwiegend als Siedlungsbereich mit hoher Schutzfunktion eingestuft (**Anlage 5**). Der rückwertige Bereich des Geländes des CVJM-Senneheim ist als Stadtbiotop BK-4017-561 „Senneheim in Buschkamp-Siedlung“ kartiert, entlang des Senner Hellweges verläuft das Stadtbiotop BK-4017-552 „Wald- und Magerrasensaum am Senner Hellweg in der Buschkampsiedlung“ (**Anlage 5**). Schutzwürdige oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht kartiert.

Derzeit liegt nur ein geringer Teil des Plangebietes im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes (**Anlage 6**). Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes I/S 28 werden jedoch lediglich Verkehrsflächen geregelt.

Die Siedlung stellt größtenteils einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) dar. Anlässlich einer hohen Nachfrage zur Nachverdichtung und Neubebauung einzelner Grundstücke wird sich die städtebauliche Struktur des Gebietes ohne planerisches Eingreifen zwangsläufig ungesteuert verändern. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es daher u. a. die hier vorhandene städtebauliche Situation, insbesondere im Hinblick auf das vorhandene Maß der baulichen Nutzung, zu prüfen, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechendes Nutzungsmaß festzusetzen. Die örtlich angemessene Nachverdichtung soll über die Erschließung von Grundstücken in zweiter Reihe sowie weitere Baufenster als sogenannte Baulücken realisiert werden. Um die Kubatur der Bebauung zu fassen, wird das Plangebiet in insg. 24 Bereiche unterteilt und in den meisten Bereichen eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt (**Anlage 4**). Mittels dieser Festsetzung wird eine von der offenen und geschlossenen Bauweise ab-

weichende maximale Gebäudelänge bestimmt. Es soll überwiegend eine kleinteilige Bebauung zulässig sein, die von gebietstypischen Einfamilienhäusern, über vereinzelte Doppelhäuser bis hin zu kleinen Mehrfamilienhäusern reicht.

Aufgrund des Klimawandels werden in dem städtebaulichen Konzept Aspekte der Klimaanpassung verfolgt, wie beispielsweise ein geringer Versiegelungsgrad und eine extensive Begrünung von Flachdächern.

Die äußere Erschließung erfolgt im gesamten Plangebiet über die bestehenden Straßen. Die Erschließung der zweiten Baureihe am Senner Waldweg soll als private Verkehrsfläche – Zweckbestimmung Bewohnerweg – festgesetzt werden.

Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht erstellt und ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten unter Berücksichtigung möglicher Zauneidechsen erarbeitet. Es soll wegen des Bedarfs und der Verfügbarkeit einer Fläche noch geprüft werden, ob innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes einen Kinderspielplatz festgesetzt werden soll. Weiterhin ist innerhalb des Stadtbiotopes BK-4017-561 zu prüfen, ob gesetzlich geschützte Biotope betroffen sein könnten.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

Oberbürgermeister

Pit Clausen

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