Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Naturschutzbeirat	25.01.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 6 „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbrede,, und 257. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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

Naturschutzbeirat, 21.01.2020, TOP 5, öffentlich
 Naturschutzbeirat, 05.05.2020, TOP 3, öffentlich, 10395/2014-2020

Sachverhalt:

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. II/V 6 „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbrede“ aufzustellen und hierzu im Parallelverfahren die 257. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Die grundsätzliche Planung auf dem ca. 16 ha großen Areal wurde bereits in der Beiratssitzung vom 05.05.2020 vorgestellt (s. Anlage 1) und unter der Voraussetzung, dass

- die beiden östlichen schützenswerten Siekbereiche freigehalten bleiben,
- die im südlichen Bereich verlaufenden Gewässer geschützt werden und
- die verbleibende Baufläche stärker verdichtet wird (auch Mehrgeschossigkeit)

zugestimmt.

Aktuell liegt der Entwurf des Bebauungsplanes im Rahmen der Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange vor, der die o.g. Punkte wie folgt berücksichtigt.

Freihaltung und Sicherung der Siekbereiche

Die Sieke im Norden und Süden des Plangebietes werden als 25 m (im Norden) bzw. im Durchschnitt ca. 45 m (im Süden) breite Grünflächen gesichert und durch Maßnahmen (z.B. Entwicklung von artenreichen Mähwiesen, feuchten Hochstaudenfluren und Gehölzstrukturen) unter Beachtung des Erhaltes bestehender wertvoller Biotope (eingemessenes Röhricht im nördlichen Siek, Gehölzbestände) aufgewertet. Die nachrichtlich dargestellten Gewässerläufe in den Sieken werden durch o.g. Maßnahmen gesichert (s. Anlage 2).

Im nördlichen Siek, randlich des im Osten planungsrechtlich gesicherten feuchten Erlenwaldes, soll ein naturnah ausgestaltetes Regenrückhaltebecken (RRB) realisiert werden. Durch Festsetzungen zur Dachbegrünung (Rückhaltung von Niederschlagswasser) im Plangebiet sowie die räumliche Ausdehnung des geplanten RRB (flaches Becken mit einer Wassertiefe < 40 cm) kann auf eine Einzäunung der Fläche verzichtet werden. Die Einleitung anfallenden Niederschlagswassers in das Nebengewässer der Jölle erfolgt diffus über den anstehenden

Erlenwald. Der geplante Fuß- und Radweg wurde zur besseren Entwicklung der Siekbereiche weiter in Richtung der Bebauung verlegt (s. Anlage 2).

Verdichtung der Bauflächen

Die Anzahl der Vollgeschosse wurde zugunsten einer Mehrgeschossigkeit überarbeitet. Bis zur „grünen“ Nord-Südachse ist eine dreigeschossige Bauweise zulässig. Im südlichen Teilbereich ist zudem eine viergeschossige Bauweise gestattet. Östlich der „grünen“ Nord-Südachse wird eine zweigeschossige Bauweise ermöglicht.

Es liegen Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor, die folgende Ergebnisse umfassen:

Eingriffsregelung

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Maßnahmen zur Sicherung und Aufwertung der Sieke (s. Anlage 3) wird infolge der Wertminderung durch die geplante Bebauung im Plangebiet ein externer Kompensationsbedarf in Höhe von 14.760 m² ausgelöst. Der Nachweis der Kompensation erfolgt über eine städtische Ausgleichsfläche. Die in der Gemarkung Heepen, Flur 5 das Flurstück 148 24.100 m² umfassende Fläche wurde bis 2015 intensiv landwirtschaftlich genutzt und wird seit 2016 extensiv bewirtschaftet. Die Fläche ist gleichzusetzen mit einem Ökokonto, in dem Ausgleichsmaßnahmen im Vorgriff eines Eingriffes umgesetzt werden.

Im Weiteren sind Festsetzungen zur Minderung des Eingriffes festgesetzt. Diese umfassen:

- Stellplatzdurchgrünung in Form eines standortgerechten Laubbaumes als gliedernde Gehölze je angefangener vier Stellplätze innerhalb der Stellplatzanlage in Größe eines Stellplatzes
- Pflanzung eines standortgerechten Baumes je angefangener 400 m² Grundstücksfläche
- Grundstückseinfriedungen ohne Stützfunktion sind als lebende Hecken aus heimischen Gehölzen anzulegen

Artenschutz

Nach dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden einige gebäudebrütende Vogelarten sowie Fledermausarten beeinträchtigt. Es ist mit einem Verlust nachweislicher und potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten in abzubrechenden Gebäuden sowie einem erhöhten Tötungsrisiko im Rahmen von Abbrucharbeiten zu rechnen. Diesem kann durch Bauzeitenregelungen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung von Ersatzniststätten / -quartieren an geeigneter Stelle im räumlichen Zusammenhang) entgegengewirkt werden.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

Anlagen: Niederschrift über die Sitzung des Beirates der Unteren Naturschutzbehörde am 05.05.2020

Auszug aus dem Bebauungsplan

Konzeption „Grüne Spange“

Auszug aus dem Gestaltungsplan

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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