

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Naturschutzbeirat	31.01.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/Br 41 „Wohngebiet Brake-West,,

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

Sachverhalt

Die Stadt Bielefeld hat das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplans Nr. III/Br 41 „Wohngebiet Brake-West“ eingeleitet. Das rund 10,5 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Brake zwischen Engersche Straße, Grömitzer Straße, Fehmarnstraße und beidseits der Neuführung der Grafenheider Straße (Anlage 1).

Im Regionalplan (Anlage 2) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich und im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld (Anlage 3) überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Entlang der neu geplanten Grafenheider Straße und angrenzend zur Engerschen Straße befindet sich eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen (zu erwartende Lärmemissionen) im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Südlich der Grafenheider Straße sind Flächen für die Landwirtschaft und geeigneter Erholungsraum dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan wird somit aus dem Regionalplan entwickelt und entspricht dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Der Großteil des Plangebiets liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Landschaftsplans Bielefeld-Ost (Anlage 4) und ist als Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Ravensberger Hügelland“ festgesetzt. Das Entwicklungsziel ist hier eine Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen.

Lediglich der nordöstliche Teilbereich liegt außerhalb des Landschaftsplans.

Im Plangebiet liegen derzeit vorrangig intensiv genutzte Ackerflächen vor. Lediglich im Norden befindet sich eine Bebauung.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan (Anlage 5) sieht auf dem Gelände die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 312 Wohneinheiten inklusive der erforderlichen Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen vor. Südlich der Grafenheider Straße sind Bereiche für die Regenrückhaltung, Sportplatz und Quartierstreffpunkt vorgesehen.

Unter den Gesichtspunkten, die aus der unverändert hohen Nachfrage nach Wohnraum und den örtlichen Rahmenbedingungen abzuleiten sind, wurden folgende wesentliche Zielsetzungen für die vorliegende Planung ausformuliert:

- Errichtung eines zukunftsorientierten, identitätsstiftenden und modellhaften Quartiers, das verschiedenartige Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen im Mietwohnungs- und Eigentumssektor beinhaltet. Den Vorgaben der Baulandstrategie ist zu folgen (hier mindestens 33% geförderter Wohnungsbau).

- Ein flächensparendes und funktionales Erschließungsgerüst, das situationsbedingt angepasst werden kann und vor allem Fußgängern Raum bietet. Eine weitreichende konzeptionelle Trennung von Fußgängerbereichen und Autoverkehr ist zu erreichen. Das Fuß- und Radwegenetz soll sich darüber hinaus mit dem umgebenden Wegenetz verzahnen.
- Aufenthalts- und Begegnungsräume sollen Möglichkeiten zur nachbarschaftlichen Zusammenkunft bieten und sind durch das Fußwegenetz miteinander zu verbinden. Benötigte Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge sind deshalb möglichst separat und ohne größere optische Präsenz im Ortsbild vorzusehen.
- Zentraler Punkt des Fußwegesystems soll ein Quartiersplatz bilden. Ziel ist es hierbei, durch Gestaltung und Nutzungen einen identitätsstiftenden Mittelpunkt für das Plangebiet und auch mit positiven Effekten für die Umgebung zu schaffen.
- Besucher- und etwaige Gewerbestellplätze sollen außerhalb des Quartiers untergebracht werden, um dadurch den Verkehr in den Wohnbereichen gezielt zu begrenzen.
- Entwicklung eines Schallschutzkonzeptes, das gestalterische und ökologische Aspekte mit denen gesunder Wohnverhältnisse in Einklang bringt.
- Eine autarke Energieversorgung des Quartiers in den Bereichen Strom, Wärme und Warmwasser bei den Gebäuden und parallel im Bereich Mobilität (Strom, ggf. Wasserstoff etc. für Fahrzeuge) ist durch ein nachhaltiges Energiekonzept anzustreben (Stichwort „Sektorenkopplung“).

Im weiteren Verfahren werden Aussagen zum Eingriff in Natur und Landschaft sowie dem hieraus resultierenden Ausgleichsflächenbedarf und den Ausgleichsmaßnahmen gemacht. Desweiteren sind die Auswirkungen der Planung auf die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen.

Die weiteren Unterlagen zum Bebauungsplan sind hier abrufbar:

[Plandetails | Stadt Bielefeld \(o-sp.de\)](#)

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

Beigeordneter

Martin Adamski

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