

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Naturschutzbeirat	28.03.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan I/Q 25 "Wohngebiet Arminstraße / Haller-Willem-Patt

Sachverhalt

Auf einer brachgefallenen Grünlandfläche in Quelle soll ein Wohngebiet mit 50 – 70 Wohneinheiten entstehen. Das ca. 1,75 ha große Plangebiet befindet sich südlich der Arminstraße, westlich der Ottostraße, nördlich des Haller-Willem-Patts und östlich der Queller Straße (vgl. Anlage 1). Das Ziel ist die städtebauliche Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang für die Wohnnutzung sowie das Betreuungsangebot für Kinder.

Bestand:

Das Plangebiet wird, abgesehen von dem Hausgrundstück Arminstraße 35 als brachgefallenes Grünland und Hundefreilauffläche genutzt. Gehölzstrukturen sind kaum vorhanden, hauptsächlich befinden sich diese auf dem oben genannten Hausgrundstück. Das Plangebiet ist von Siedlungsflächen umgeben, nach Westen hin befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Bahnhof Quelle Kupferheide und die Bahntrasse des Haller Willem liegen an der südlichen Grenze des Plangebiets. Südwestlich des Plangebiets befindet sich eine Baumreihe die als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt ist (vgl. Anlage 4).

Planung:

Geplant sind 15 Einfamilienhäuser, 2 Doppelhaushälften, 3 Mehrfamilienhäuser und eine Kindertagesstätte für 4 bis 5 Gruppen in 2 bis 2 ½ -geschossiger Bauweise. Vorgesehen ist eine Ringerschließung über die Arminstraße mit einer Abzweigung für den Fuß- und Radverkehr zum Haller-Willem-Patt (vgl. Anlage 2). Die Erschließung der Kindertagesstätte soll separat über die Arminstraße, nahe der Queller Straße erfolgen. Die Anpflanzung von Hausbäumen auf den privaten Grundstücken soll die Begrünung des geplanten Wohngebiets unterstützen. An der Arminstraße soll mit diesen Bäumen das Konzept „Grüne Wege Brackwede“ fortgeführt werden.

Planerische Vorgaben:

Im Regionalplan ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Wohnbaufläche aus (vgl. Anlage 3).

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans, Schutzfestsetzungen sind jedoch nicht vorhanden. Das Entwicklungsziel ist Erhaltung und Regeneration.

Das Zielkonzept Naturschutz weist der Fläche als Siedlungsbereich mit mittlerer Schutzfunktion aus (vgl. Anlage 4).

Die vollständigen Unterlagen sind einzusehen unter:

<https://www.o-sp.de/bielefeld/plan?pid=62381>

Der Beirat wird um ein Votum gebeten.

Beigeordneter

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

Martin Adamski