

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Naturschutzbeirat	28.03.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/O 17 „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges,,**Sachverhalt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets mit unterschiedlichen Gebäudetypologien und Wohnformen zur Deckung des aktuellen Wohnraumbedarfs vorbereitet werden. Die vorliegende Planung betrifft eine ca. 10 ha große Fläche im Südosten des Stadtbezirks Heepen.

Bestand:

Die Flächen im Plangebiet werden bislang überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Grünlandflächen werden durch Feldgehölze und Streubebauung gegliedert. Im Norden und Nordwesten grenzt das Plangebiet an Wohnbebauung mit Gartenflächen, im Westen an eine kleine Waldfläche, im Süden und Südosten an landwirtschaftliche Nutzflächen sowie im Osten an den mit Gehölzen eingegrünt Ostring (Anlage 1).

Planung:

Entwickelt werden soll ein Wohngebiet, das Angebote an vielfältigen Wohn- und Hausformen in überschaubaren Quartieren vorsieht. Insgesamt werden ca. 210 neue Wohneinheiten geschaffen. Die konkrete Gliederung in Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen erfolgt im weiteren Verfahren. Zusätzlich werden eine KITA sowie Spiel- und Quartiersplätze geplant. Die äußere Erschließung der einzelnen Quartiere erfolgt über den Bentruperheider Weg. Für Fußgänger und Radfahrer werden darüber hinaus weitere Verbindungen in das umgebende Wegenetz im Nordosten an den Meyer-zur-Müdehorst-Weg sowie im Westen an den Grünzug zwischen Niederholz und Ölteich geschaffen (Anlage 2).

Das Konzept berücksichtigt die klimatischen Rahmenbedingungen aus der Stadtklimaanalyse und bindet die vorhandenen prägenden Gehölzbestand in die Begrünungsmaßnahmen mit ein.

Planerische Vorgaben (Anlagen 3-4):

Im Regionalplan wird das Gebiet als allgemeiner Siedlungsbereich, im Flächennutzungsplan dagegen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Bielefeld-Ost.

Im nordwestlichen Bereich ist das Entwicklungsziel „Erhalt der Landschaft“, im weiteren Bereich das Entwicklungsziel „Anreicherung mit belebenden Elementen“ dargestellt.

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Im Zielkonzept Naturschutz ist der Bereich als Siedlungsbereich mit mittlerer Schutzfunktion bewertet worden.

Im Vorfeld der vorliegenden Planung wurde im Jahr 2019 eine faunistische Untersuchung durchgeführt. Insgesamt wurden 30 Vogelarten nachgewiesen (26 Brutvogelarten und vier Arten als Nahrungsgäste). Hervorzuheben sind mit Blick auf ihren Schutz- und/oder Gefährdungsstatus die Arten Grünspecht, Feldsperling, Girlitz, Mehlschwalbe, Star, Bachstelze, Goldammer, Fitis, Haussperling, Klappergrasmücke. Für Fledermäuse wurden 5 relevante Strukturen kartiert, die infolge der Planung voraussichtlich dort nicht erhalten werden können. Die Ergebnisse der Untersuchung werden im weiteren Verfahren ausgewertet, die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen werden beschrieben.

Für das Bebauungsplanverfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich. Die vorgesehenen Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung sind der Anlage 5 zu entnehmen.

Die vollständigen Unterlagen zur Frühzeitigen Beteiligung sind einzusehen unter <https://www.o-sp.de/bielefeld/plan?L1=3&pid=72202&tid=167471>

Der Beirat wird um ein Votum gebeten.

Beigeordneter

Martin Adamski

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