

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Naturschutzbeirat	12.09.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Bebauungsplan Nr. III/H 28 „Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring,,
258. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen nördlich Kusenweg, westlich
Ostring“
hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 1.9.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 28 „Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring“ und zur 258. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring“ gefasst. Das ca. 7,8 ha große Plangebiet liegt zwischen Ostring und Kusenweg und grenzt im Westen an Waldflächen (Ersatzflächen).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 28 sollen die Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung des Plangebiets geschaffen werden. Im Plangebiet können ca. 160 Wohneinheiten sowie eine KITA entstehen. Der bestehende Garten-Landschaftsbaubetrieb kann erhalten werden.

Bestand:

Der überwiegende Anteil des Plangebiets unterliegt aktuell einer landwirtschaftlichen Nutzung. Im Süden befindet sich ein Gartenlandschaftsbaubetrieb und auch die vorhandene Wohnbebauung an dem Kusenweg wird in das Plangebiet integriert. (Anlage 1 Luftbild, Anlage 2 Bestandsplan)).

Planerische Vorgaben:

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) wird das Plangebiet mit Ausnahme der vorhandenen Wohnbebauung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entlang des Oldentruper Baches ist ein breiter Korridor außerhalb des Plangebietes als Grünfläche und innerhalb des Plangebietes als geeigneter Erholungsraum dargestellt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans „Bielefeld Ost“. Die Flächen sind mit dem Entwicklungsziel „1 – Erhaltung“ dargestellt. Ziel ist die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft. Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.

Planung (Anlage 3):

Der Verkehrslärm hat einen erheblichen Einfluss auf die Planung. Parallel zum Ostring wird daher eine Schallschutzwand festgesetzt. Die vorhandene Gehölzpflanzung entlang des Ostrings bleibt erhalten. Es wird ein Wohngebiet mit einem vielfältigen Angebot an Wohn- und Hausformen geschaffen. Die erforderliche KITA soll in einem Mehrfamilienhaus im Zusammenhang mit einem zentralen Spielplatz integriert werden.

Die Abstandsflächen zum Wald werden im Westen für eine naturnahe Regenrückhaltung

(Erdbecken ohne Einzäunung) und im Norden als naturnahe öffentlich Grünfläche und Ausgleichsfläche festgesetzt. Insgesamt ist ein Ausgleichsflächenbedarf von 16.159 m² ermittelt worden, davon werden 1.841 m² im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und 14.318 m² im Bereich des Ökokontos „Bentruper Streuobstwiesen“ nachgewiesen. Klimaanpassungsmaßnahmen, z. B. Dachbegrünung, Anpflanzung von Straßenbäumen sind bei der Planung berücksichtigt.

Die vollständigen Unterlagen zum Bebauungsplan sind hier einsehbar
<https://www.o-sp.de/bielefeld/plan?pid=63679>

Der Beirat wird um ein Votum gebeten.

Beigeordneter

Martin Adamski

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