

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Landschaftsbeirat	13.09.2011	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/N 6 "Kampheide Süd"

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

Landschaftsbeirat - 28.03.2006 - öffentlich - TOP 2 – Drucksache 2009/2174

Sachdarstellung

Die Stadt Bielefeld führt derzeit das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/N 6 „Kampheide Süd“ durch. Innerhalb des rd. 2,8 ha großen Plangebietes am südlichen Rand des Ortsteiles Deppendorf ist bereits Wohnbebauung vorhanden (siehe Anlage 1). Im östlichen Bereich des Plangebietes befinden sich größere, bauliche Anlagen aufgelassener erwerbsgärtnerischer Nutzungen (Gewächshäuser, Lagerflächen, Zufahrten und Stellplätze). Im Westen des Gebietes liegen Freiflächen, die ehemals von einer Baumschule zur Anzucht von Gehölzware intensiv genutzt wurden. Für diese ehemals erwerbsgärtnerisch genutzten Flächen südlich der Straße Kampheide bietet sich die Möglichkeit einer städtebaulichen Neuordnung an.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Bielefeld – West. Der Bereich unterliegt keinem Landschaftsschutz. Das Zielkonzept Naturschutz stuft diesen Bereich als Landschaftsraum bzw. Siedlungsraum mit einer mittleren Naturschutzfunktion ein.

In der „Struktur- und Rahmenplanung Nördliches Dornberg“ (Perspektiven für die Ortsteilentwicklung Niederdornberg – Deppendorf – Schröttinghausen: Siedlungskonzept Nördliches Dornberg) ist der gesamte Siedlungsraum im Bereich Dornberg hinsichtlich der Eignung für eine Wohnbebauung untersucht worden. Dabei wurde das Plangebiet als eine der geeigneten Fläche für eine bauliche Weiterentwicklung des bestehenden Siedlungsbereiches im Sinne einer Abrundung eingestuft. Im Gegensatz zum jetzigen Bebauungsplanentwurf wurde im Rahmen der Beteiligung zum Strukturkonzept Dornberg von Seiten der unteren Landschaftsbehörde und dem Landschaftsbeirat eine wohnbauliche Nutzung in westlicher Richtung nur bis auf Höhe der Greifenberger Straße, aber bis zur südlichen Kante des Gewächshauskomplexes an der Deppendorfer Straße befürwortet.

Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, dass unter Berücksichtigung der im Gebiet vorhandenen Wohnbebauung ein Angebot von Bauflächen für eine Wohnbebauung mit Einzelhäusern in Form von 1- und 2-Familienhäusern und teilweise Doppelhäusern bereitgestellt wird (siehe Anlage 2). Die Ausdehnung des Plangebietes nach Süden ist in Anlehnung an den Verlauf der Straße Kampheide in ca. 85 m Tiefe nach Süden vorgesehen. Nach Westen reicht die neue Wohnbebauung bis auf die Höhe der Prenzlauer Straße. Um den vollständigen Abbruch und die Beseitigung der Gewächshäuser sicher zu stellen, ist die Realisierung der neuen Wohnbebauung an eine textliche Festsetzung gebunden, die eine „aufschiebende Bedingung“ beinhaltet, nach der eine Genehmigungsfähigkeit der dort zulässigen Bebauung erst dann gegeben ist, nachdem der vollständige Abbruch der gesamten (auch der außerhalb des Plangebietes liegenden) Gewächshausanlage vollzogen ist. Mit dem Abbruch wurde bereits begonnen. Die Erschließung der neuen Wohngrundstücke erfolgt über 3 private Erschließungsstraßen. Aus topographischen Gründen muss die bestehende Ausgleichsfläche westlich des Hauses Kampheide Nr. 12a mit einer 5 m breiten Kanaltrasse durchquert werden.

Zur landschaftlichen Einbindung ist das Baugebiet auf seiner Ost- und Südseite mit einer Hecke einzugrünen. Im Westen des Plangebietes wird das neue Baugebiet durch eine breite Ausgleichsfläche, die bis an das bestehende Gewässer 16.08 heranreicht, eingegrünt. Sowohl der Eingriff durch die neue Wohnbebauung als auch die teilweise Beanspruchung der vorhanden Ausgleichsfläche im Zuge der Entwässerung des neuen Wohngebietes kann auf dieser festgesetzten Ausgleichsfläche nachgewiesen werden. Bei der Beurteilung der Eingriffserheblichkeit und des Ausgleichsflächenbedarfes (siehe Anlage 3) ist zu berücksichtigen, dass wesentliche Teile des Plangebietes bereits baulich beansprucht sind, nur geringwertige Biotoptypen von der Neubebauung betroffen sind und größere Bereiche entsiegelt werden (Rückbau Gewächshäuser, Lager- und Stellflächen sowie Zufahrten).

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

Beigeordnete

Anja Ritschel

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