

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Landschaftsbeirat	10.03.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 15 "Discounter Kafkastraße/ Bröninghauser Straße" und 236. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhalt:

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Altenhagen. Die Stadt Bielefeld hat sich intensiv mit der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes und mit der fehlenden Nahversorgung befasst. Die Planung eines Investors südlich der Kafkastraße einen Lebensmittelmarkt für die Nahversorgung anzusiedeln, entspricht den städtebaulichen Zielen aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept für den Stadtteil Altenhagen. Daher soll die Umsetzung dieses Vorhabens ermöglicht werden. Die für die Ansiedlung vorgesehene Fläche ist derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche teilweise als gemischte Baufläche (Streifen entlang der Kafkastraße), überwiegend jedoch als Fläche für die Landwirtschaft dar. Daher ist der Flächennutzungsplan mit der Darstellung als Sonderbaufläche zu ändern. Die Änderung soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB erfolgen.

Der Bebauungsplan setzt die gesamte Fläche als Sonderbaufläche, großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel fest. Die Einbindung in die Landschaft erfolgt über einen 3m breiten Pflanzstreifen.

Zur Vermeidung einer sommerlichen Überwärmung und zur Erreichung eines besseren Luftaustausches ist eine wirkungsvolle Parkplatzbegrünung erforderlich. Nach der Landesbauordnung NRW sind 37 Stellplätze ausreichend, nach derzeitiger Planung sind 74 Stellplätze vorgesehen.

Das Plangebiet liegt östlich der Bröninghauser Straße zwischen der Kafkastraße und der Hofstelle Ramsbrock. Die Flächen werden ackerbaulich genutzt. Ca. 150 m östlich befindet sich ein Buchenwäldchen, südlich verläuft der verrohrte Schulbach. Im Landschaftsplan Bielefeld-Ost ist für den Bereich der gemischten Baufläche nach FNP das Entwicklungsziel 6 „Temporäre Erhaltung bis zur Rechtsverbindlichkeit eines Bebauungsplanes“ und für den südlichen Bereich das Entwicklungsziel 1 „Erhalt der Landschaft“ dargestellt. Der Bereich um den Schulbach, südlich des Plangebietes ist als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Ein erster Vorentwurf liegt vor, erhebliche, nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind zum jetzigen Stand nicht erkennbar. Die Umweltprüfung enthält Aussagen zum Artenschutz, zudem wird eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Die Belange des Artenschutzes werden gutachterlich untersucht, nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine

artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Nach derzeitigem Stand ergibt sich ein Kompensationsbedarf von etwa 1.300 m² Fläche. Die Festlegung der erforderlichen Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich erfolgt im weiteren Verfahren. Aus Sicht der unteren Landschaftsbehörde wäre eine Umsetzung der Maßnahmen aus dem Konzept zur naturnahen Entwicklung des Schulbaches, welcher 100m südlich des Plangebietes verläuft, ein geeigneter Ausgleich.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Flächennutzungsplan

Anlage 3: Bestandsplan

Anlage 4: Bebauungsplanentwurf

Hinweis: Der vollständige Text zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung kann unter http://www.bielefeld01.de/geodaten2/bplan/bplan.php?nr=3_a15 eingesehen werden.

Beigeordnete

Anja Ritschel

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