

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	20.03.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	25.03.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Bebauungsplan Nr. III/ Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“ und
267. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen am östlichen Wietkamp“**

- Stadtbezirk Stieghorst -

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschlüsse

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung, 11 09 01 Gesamträumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

6.000 € für den Unterhalt der Entwässerungseinrichtungen

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

Aufstellungsbeschluss

Bezirksvertretung Stieghorst 24.11.2022 TOP 7/ Stadtentwicklungsausschuss 29.11.2022 TOP 20.1 (Drucksachen-Nr. 4783/2020-2025)

Beschluss zum Verfahrenswechsel und zur Einleitung des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan:

Bezirksvertretung Stieghorst 27.04.2023 TOP 7/ Stadtentwicklungsausschuss 02.05.2023 TOP 27.1 (Drucksachen-Nr. 5747/2020-2025)

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Stieghorst empfiehlt / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

- 1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss zum Entwurfsbeschluss im Norden um eine Teilfläche von 1.033 m² vergrößert. Verbindlich ist der in der Plankarte eingetragene Geltungsbereich.**
- 2. Der Bebauungsplan Nr. III/ Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“ für das Gebiet südlich der Lageschen Straße (B66), westlich des Sportplatzes des SV Ubbedissen, nördlich der Detmolder Straße und östlich des Wietkamps wird mit dem Text und der**

Begründung als Entwurf beschlossen.

- 3. Gleichzeitig wird die 267. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen am östlichen Wietkamp“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung als Entwurf beschlossen.**
- 4. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit den Begründungen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Vor Beginn der Veröffentlichungsfrist hat die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB mit den erforderlichen Angaben und Hinweisen zu erfolgen.**
- 5. Parallel zur Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu beteiligen.**

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/ Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“ und der parallelen 267. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes und der damit einhergehenden Nachverdichtung des bestehenden Siedlungszusammenhangs in Ubbedissen geschaffen werden.

Die Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt über die Verlängerung der bisherigen Stichstraße Wietkamp. Die Regenrückhaltung wird in Form eines naturnahen Regenrückhaltebeckens an der tiefsten Stelle im Nordosten des Plangebiets verortet. Zentral im Plangebiet wird ein Bereich für einen öffentlichen Spielplatz vorgesehen, um weiteren wohnungsnahen Spielraum zu schaffen.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss im Norden um eine 1.033 m² große Fläche erweitert, um das Regenrückhaltebecken als naturnahe Rückhaltefläche ausgestalten zu können und den dafür erforderlichen Flächenbedarf im Geltungsbereich abdecken zu können.

Das Plangebiet wird von der BBVG gemäß der Bielefelder Baulandstrategie entwickelt. Die Quote von mindestens 33% für den öffentlich geförderten Wohnungsbau wird umgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass mit der Umsetzung der Planung ca. 90 neue Wohneinheiten geschaffen werden können.

Anlagen:

- A - Auswertung der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. III/Ub 12
- B1 - Auswertung der Beteiligung zur 267. Änderung des Flächennutzungsplans
- B2 - 267. Änderung des Flächennutzungsplans
- C - Umweltbericht zur 267. Änderung des Flächennutzungsplans
- D - Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. III/Ub 12
- E - Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/Ub 12
- F - Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. III/Ub 12
- G - Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan III/Ub 12

Weitere verfügbare Gutachten im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens:

- Artenschutzbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH,

Projektnummer KBL: 5314, Herford, April 2024. <ul style="list-style-type: none"> • Faunistische Untersuchung im Rahmen eines Bebauungsplans in Bielefeld Ubbedissen, Arbeitsgemeinschaft BiotopKartierung, Herford, November 2023. • Untersuchung der Altablagerung „AA285“ Detmolder Straße in 33699 Bielefeld-Ubbedissen, Kleegräfe Geotechnik GmbH Lippstadt, 15.11.2024 • Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. III/Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“, BLP-24 1002 01, AKUS GmbH, 21.02.2024. • Energiekonzept, Erläuterungsbericht Quartier Wietkamp, Ingenieurbüro Reich + hölscher TGA-Planer GmbH, März 2024. • Entwässerungskonzept Ingenieurbüro plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, Projekt-Nr. 23/004, 21.12.2023. 	
Beigeordnete	
Koch	