

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Naturschutzbeirat	23.09.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45.2 „Gewerbegebiet zwischen der Heidsieker Heide und der Jöllenbecker Straße / Jöllenbeck“, hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Landschaftsbeirat, 07.02.2002, TOP 8: Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 14.1 "Heidsieker Heide", Drs.-Nr.: nicht angegeben, öffentlich

Sachverhalt

Im Stadtbezirk Jöllenbeck plant die Stadt Bielefeld die Entwicklung eines Gewerbegebietes auf dem bereits erschlossenen Standort zwischen der Straße Heidsieker Heide im Nordwesten und der Jöllenbecker Straße im Osten. Das Plangebiet umfasst eine ca. 10,5 ha große, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen den bestehenden Straßen Heidsieker Heide und Jöllenbecker Straße sowie ein Waldstück im Süden.

Für das Gebiet Heidsieker Heide / Schnatsweg (Jöllenbeck), in dem auch der B-Plan 45.2. liegt, wurde ca. 1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 14.1 „Heidsieker Heide“ beschlossen und hierzu 1996 und 2002 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. 2004 erfolgte eine erneute Vorabbeteiligung städtischer Dienststellen und 2012 wurde ein Artenschutzfachbeitrag für die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Offenlegung erarbeitet. Das Verfahren wurde bisher aber nicht weiter fortgeführt.

Planungsgrundlagen

Der nördliche Bereich des Plangebiets liegt gemäß Regionalplan im allgemeinen Siedlungsbereich. Der südliche Bereich des Plangebietes wird als Waldbereich mit einer überlagerten Darstellung zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung dargestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt die Ackerfläche als gewerbliche Baufläche dar. Der südliche Teilbereich des Plangebiets wird als Grünfläche und der daran anschließende Waldbereich als Fläche für Wald und Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Die für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehene Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Bielefeld West mit den Zielen „Temporäre Erhaltung bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ (nordwestlicher Bereich) und „Erhaltung und Regeneration“ (östlicher und südlicher Bereich). Der Waldbereich im Süden der Fläche ist zudem als Landschaftsschutzgebiet „Ravensberger Hügelland“ festgesetzt sowie als schutzwürdiger Biotop „Heidsieker Heidewald“ und als Biotopverbund „Sieks und Kulturlandschaft um das Johannisbach-Talsystem“ dargestellt.

Das Gewässer innerhalb des Waldes ist als geschütztes Biotop gemäß §30 BNatSchG (hier: Bachoberlauf im Mittelgebirge) ausgewiesen. Im Zielkonzept Naturschutz wird das Plangebiet überwiegend als Landschaftsraum mit mittlerer Naturschutzfunktion eingestuft. Der südliche Waldbereich wird als Naturschutzvorranggebiet dargestellt. Das Kataster der Stadt Bielefeld enthält im Plangebiet Angaben über das Vorkommen des planungsrelevanten Kiebitzes (2007, 2022), des Haussperlings (2011), des Waldlaubsängers (2011) und des Waldkauz (2011).

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Jöllenbeck zwischen den Ortsteilen Theesen und Jöllenbeck. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die östlich an den bestehenden Bebauungsplan Nr. II/J 14 angrenzende Fläche zwischen der Heidsieker Heide und der Jöllenbecker Straße. Zum Plangebiet gehören neben einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Teilfläche auch Teile einer Waldfläche im Süden des Plangebiets. Das Plangebiet weist insgesamt eindeutige Höhenunterschiede auf. Entlang der Jöllenbecker Straße fällt das Gelände von Norden nach Süden um etwa 10 m ab. In Ost-West-Richtung sind die Geländeunterschiede geringer. Von der Heidsieker Heide bzw. dem bestehenden Weg entlang der Plangebietsgrenze im Westen in östlicher Richtung zur Jöllenbecker Straße beträgt das Gefälle ca. 2 bis 3 m. Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. An der westlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein Weg, der von der Heidsieker Heide in den Wald führt. Der Weg wird von Bäumen gesäumt und ist ein offizieller Wanderweg (A2). An der Straße Heidsieker Heide befinden sich keine Bäume und Bepflanzungen. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze an der Jöllenbecker Straße sind überwiegend Bäume bzw. Heckenstrukturen vorhanden. Im Süden des Plangebietes liegt eine Waldfläche mit einem ca. 30 m breiten Waldsaum.

Bebauungsplan

Das Plangebiet ist derzeit nicht durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan überplant, so dass es dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen ist. Östlich und nördlich des Plangebietes befinden sich ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich. Entlang der Jöllenbecker Straße schließt sich im Norden ein bebauter Bereich an.

Westlich des Plangebietes befindet sich der Bebauungsplan Nr. II/J14 „Heidsieker Heide“. Dieser setzt westlich an das Plangebiet angrenzend ein Gewerbegebiet fest. Weiter westlich entlang der Heidsieker Heide befindet sich ein Bereich, der als Mischgebiet festgesetzt ist.

Die Fläche soll als Gewerbegebiet entwickelt werden. Der Anschluss an bestehende Verkehrswege soll von Westen über die Straße Heidsieker Heide erfolgen. Hierüber besteht der Anschluss an die Jöllenbecker Straße und von dort an das übergeordnete Verkehrsnetz. Für die innere Erschließung der Gewerbeflächen ist voraussichtlich ein von der Heidsieker Heide in das Plangebiet abzweigender Erschließungsstich mit einer entsprechend bemessenen Wendeanlage erforderlich. Diese ist im Sinne einer möglichst flexiblen Vermarktung so zu verorten und zu dimensionieren, dass sich sinnvolle Flächengrößen und -zuschnitte für die Gewerbegrundstücke ergeben. Für die entwässerungstechnische Erschließung sind neue Kanäle und Anlagen umzusetzen. Voraussichtlich ist im Süden des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken notwendig. Größe und Ausgestaltung sind im weiteren Verfahren mit dem zuständigen Fachamt abzustimmen. Entlang der Straßen Heidsieker Heide und Jöllenbecker Straße ist eine landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebietes durch Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen. Eine mögliche Trassenführung der Stadtbahn soll im Planverfahren mitgedacht werden und ein entsprechender Abstand zur Jöllenbecker Straße eingehalten werden. Eine planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Gehölzbestandes, z. B. entlang des Weges im Westen des Plangebietes, ist im weiteren Verfahren mit dem zuständigen Fachamt abzustimmen. Auch Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes sind im weiteren Verfahren zu prüfen. Die im Süden des Plangebietes vorhandenen Waldflächen sollen aufgrund ihrer besonderen Klima- und Artenschutzfunktion entsprechend als Wald festgesetzt und somit gesichert werden. Innerhalb des Plangebietes soll ein angemessener Abstand zu den Wald- und Gehölzbeständen eingehalten und durch Anpflanzungen gesichert werden. Entsprechend soll geprüft werden,

inwiefern der Waldsaum, der die Gewerbefläche vom Wald trennt, als Fläche für Anpflanzungen festgesetzt werden kann. Dieser Teilbereich kann auch als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden.

Im weiteren Verfahren werden Aussagen zum Eingriff in Natur und Landschaft sowie dem hieraus resultierenden Ausgleichsflächenbedarf und den Ausgleichsmaßnahmen gemacht. Desweiteren sind die Auswirkungen der Planung auf die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten.

Anlage: Übersichtspläne

Beigeordneter

Martin Adamski

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