

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Naturschutzbeirat	21.11.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ST 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ sowie 229. Änderung des Flächennutzungsplanes**

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

Landschaftsbeirat, 01.10.2013, TOP 3 öffentlich, Drucksachenummer 6178/2009-2014

#### Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bielefeld hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ST 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ beschlossen. Hierzu werden derzeit die Offenlegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Das Plangebiet liegt südwestlich der Paderborner Straße und nordwestlich der Altmühlstraße in Sennestadt. Parallel führt die Stadt das Verfahren zur 229. Änderung des Flächennutzungsplanes durch.

In seiner Sitzung am 01.10.2013 hat der Landschaftsbeirat den Ansatz, durch Flächenrecycling freie Landschaft zu schonen, begrüßt. Auch eine Klimaschutzsiedlung erscheint ökologisch sinnvoll. Dass die vorhandenen intakten Waldflächen in Anspruch genommen und reduziert werden sollen, lehnte der Beirat aber ab. Bei Planänderung sollten die westlich angrenzenden Waldflächen im Flächennutzungsplan als solche dargestellt werden.

#### Planungsgrundlagen

Im Gebietsentwicklungsplan (Anlage 1) ist der Bereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt dagegen noch Gewerbefläche dar. Entsprechend der vorgesehenen Bebauung soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden und hier zukünftig Wohnbebauung und Mischgebiet dargestellt werden (Anlage 2). Gleichzeitig soll hierzu der Flächennutzungsplan im Bereich der Würtemberger Allee geändert werden. Anstelle der bisherigen Darstellung als Wohnbaufläche und der Verlängerung der Würtemberger Allee soll die heutige Nutzung als Wald und Grünfläche dargestellt werden (Anlage 3).

Der südwestliche und nordwestliche Teil des Bebauungsplangebietes befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Bielefeld – Senne (Anlage 4). Als Entwicklungsziel ist für das Bebauungsplangebiet das Entwicklungsziel 6 „Erhaltung bis zur Rechtsverbindlichkeit eines Bebauungsplanes“ dargestellt. Eine Schutzausweisung ist nicht gegeben.

Im Zielkonzept Naturschutz sind die ehemaligen Flächen der Schillingwerke und die Bereiche mit vorhandener Bebauung als Siedlungsbereiche mit mittlerer Naturschutzfunktion und die Waldflächen im Plangebiet als Naturschutzvorranggebiete dargestellt (Anlage 5).

Das Gebiet des Bebauungsplans entspricht zum überwiegenden Teil der Fläche des ehemaligen

Eisenwerks Schilling. Zusätzlich wird ein Teil der im Südwesten und Nordwesten befindlichen Waldflächen überplant. Auf dem sogenannten Schillinggelände befand sich von 1884 bis 1991 eine Eisengießerei, die später als Eisenwerk für die Armaturenherstellung genutzt wurde. Nach der Aufgabe der Industrienutzung 2005 sowie nach durchgeführter Bodensanierung soll der vorliegende Bebauungsplan der städtebaulichen Neuordnung und Wiedernutzbarmachung dieser Industriebranche (Konversion) dienen. Durch die unmittelbare Nähe zum Zentrum der Sennestadt bietet das Schillinggelände das nötige Potenzial zur Ansiedlung zeitgemäßer Wohnformen in geordneter Mischung mit wohnverträglichem Gewerbe. Die städtebauliche Neuordnung erfordert eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des §1 (3) BauGB.

### Bestand

Die vorhandene Bebauung umfasst mit einer Fläche von ca. 3,2 Hektar nur einen untergeordneten Teil des Plangebiets, das sich in unterschiedliche Bereiche einteilen lässt. Ein Bereich kleinteiliger Einzelhausbebauung mit sieben freistehenden Wohngebäuden und einem Gemeindehaus mit Gemeinbedarfsnutzung liegt unmittelbar südlich der Kreuzkirche. Der zweite Bereich umfasst Gebäude jüngeren Baualters, die bereits im Rahmen von Baugenehmigungen nach § 34 BauGB als Nachnutzungen der Industrieanlage in der Zeit von 2007 bis 2014 entstanden sind. Dazu gehören ein Bürogebäude entlang der Paderborner Straße auf der Parzelle 1220, ein sogenanntes Servicewohnprojekt mit altersgerechten Wohnungen angrenzend an die Altmühlstraße sowie eine Kindertagesstätte. Eine städtebauliche Besonderheit im Plangebiet stellen zwei große durchgrünte Villengrundstücke entlang der Paderborner Straße dar. Diese insgesamt stadtraumprägend durchgrünten Grundstücke werden nach Norden von einer durchgehenden Einfriedung entlang der Paderborner Straße begrenzt, die zusammen mit dem Baumbestand den Straßenraum ortsbildprägend ordnet. Der überwiegende Teil des Plangebiets ist heute eine baulich ungenutzte, bodensanierte Industriebranche mit einer unterschiedlich stark ausgeprägten Vegetationsentwicklung. Neben Ruderalfluren gibt es bereits eine Entwicklung zum Vorwald aus Sandbirke, Salweide, Spätblühender Traubenkirsche und Brombeere. Bei den zur Bebauung vorgesehenen Waldflächen im südwestlichen und nordwestlichen Teil des Plangebietes handelt es sich um Kiefern-mischbestände mit Sandbirke und Stieleiche sowie mit Fichte, Douglasie, Roteiche und Rotbuche. Darüber hinaus gibt es noch Bestände aus Roteiche und Kiefer sowie Roteiche und Hainbuche.

### Städtebaulicher Entwurf

Der städtebauliche Entwurf teilt das Plangebiet in zwei verschiedene Arten der baulichen Nutzung (Anlage 6). Zwischen der Paderborner Straße und der als Planstraße 2 bezeichneten öffentlichen Verkehrsfläche soll ein Mischgebiet festgesetzt werden, das eine Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten ermöglicht und die bereits vorhandene Nutzungsmischung berücksichtigt. Eine verdichtete, überwiegend viergeschossige Bebauung sorgt für das städtebauliche Grundmuster. Ein bis zu sechsgeschossig möglicher Turm markiert den Ort des ehemaligen Schilling-Verwaltungshochhauses. Die großen baumbestandenen Villengrundstücke werden in ihrem ortsbildprägenden Charakter weitgehend erhalten und lediglich durch punktuelle Nachverdichtungsmöglichkeiten ergänzt. Entlang der Paderborner Straße in Höhe der Hans-Christian-Andersen-Schule ist eine verdichtete Blockbebauung vorgesehen.

Für die Fläche südwestlich der Planstraße 2 sieht die Planung die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes vor. Insgesamt sind im Plangebiet 130-150 Wohneinheiten möglich. Kindergärten, Grundschule, und weiterführende Schulen sind in direkter Umgebung des Plangebiets in fußläufiger Entfernung zu erreichen.

Der Investor will das neue Wohngebiet als eine Klimaschutzsiedlung entwickeln. Es wird mit etwa 80 Wohneinheiten die Anforderungen an das Landesprogramm 100-Klimaschutzsiedlungen NRW erfüllen.

Die Haupterschließung des Plangebietes erfolgt über 4 Planstraßen, die sowohl im Süden an die Altmühlstraße und im Norden an die Paderborner Straße an das übergeordnete Straßennetz anschließen. Die einzelnen Wohnquartiere werden durch flächensparende und verkehrsberuhigte Bewohnerwege erschlossen.

Das Plangebiet wird durch private und öffentliche Grünflächen zur freien Landschaft hin begrenzt und abgeschirmt. Hierzu sollen die innerhalb dieser Grünflächen vorhandenen Waldbestände am Rande des Plangebiets erhalten bleiben. Sie werden durch ein Erhaltungsgebot geschützt. An zwei Stellen soll zusätzlich ein strauchbetonter Waldmantel von 5 m bzw. 7 m Breite festgesetzt werden und diesen zu erhaltenden Gehölzbestand ergänzen. Die privaten Grünflächen sind insgesamt als naturnahe Grünflächen anzulegen und als solche dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der privaten und öffentlichen Grünflächen sind Flächen und Anlagen für die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser vorgesehen. Im westlichen Eckbereich des Plangebietes, innerhalb der öffentlichen Grünfläche soll ein Kinderspielplatz festgesetzt werden. An 5 Stellen des Plangebietes sollen Fuß- und Radwegeverbindungen das Wohngebiet mit zwei vorhandenen Waldwirtschaftswegen außerhalb des Plangebietes verknüpfen.

### Artenschutz

Im Zusammenhang mit der Prüfung, ob es bei der Umsetzung der Planung zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. Abs. 1 Ziffer 1 - 3

Bundesnaturschutzgesetz kommt, hat das NZO die Artengruppe der Fledermäuse, der Vögel und Reptilien untersucht.

Die Fledermausuntersuchungen lieferten den sicheren Nachweis von der Bartfledermaus, dem Großen Abendsegler, der Rauhaufledermaus und der Zwergfledermaus im B-Plangebiet. Hinzu kamen Individuen der Gattung Myotis und der Artengruppen Nycmi, Nyctaloid und Pipistrelloid, die aufgrund der geringen Anzahl an Rufen nicht näher bestimmbar waren. Am weitaus häufigsten wurden die Gebäude bewohnenden Arten Breitflügel- und Zwergfledermaus nachgewiesen. Die höchsten Rufaktivitäten wurden entlang der beiden Waldwege an der südwestlichen und nordwestlichen Plangebietsgrenze festgestellt. Im Bereich der Brachfläche und der angrenzenden Waldränder wurden nur geringe Jagdaktivitäten registriert. Die zentralen B-Planflächen stellen keine bedeutsamen Nahrungshabitate für Fledermäuse dar. Hinsichtlich der Fledermäuse konnten im Plangebiet keine Quartiere festgestellt werden. Innerhalb des Plangebietes gibt es allerdings 20 Bäume mit Höhlen, die als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeignet sind. Von diesen Höhlenbäumen werden 8 als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Um zu vermeiden, dass die Verbotstatbestände ausgelöst werden, dürfen Bäume nur außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse im Zweitraum zwischen dem 15.10. und 28.02. gefällt werden. Die Bäume sind vor der Fällung durch einen Gutachter auf einen Besatz hin zu kontrollieren. Bei Besatz sind entsprechende Maßnahmen zu veranlassen. Für jedes nachgewiesene Quartier ist im Umfeld ein Ersatzquartier bereitzustellen.

Bei den Avifaunauntersuchungen wurden insgesamt 29 verschiedene Vogelarten im Gebiet und in der nahen Umgebung festgestellt, von denen 21 Arten sicher brüteten. Bei den Arten handelte es sich überwiegend um das typische Arteninventar von mehr oder weniger durchgrünten Siedlungsbereichen. Hierzu zählen bspw. Amsel, Blaumeise, Ringeltaube und Buchfink. Mit Eichelhäher, Bunt- und Schwarzspecht sowie Mäusebussard waren jedoch auch Arten größerer Gehölzbestände bzw. der Wälder vertreten. Mäusebussard, Schwarzspecht und Sperber sind planungsrelevante Arten die das Plangebiet als Nahrungshabitat nutzen. Darüber hinaus nutzen auch Dohle, Mauersegler und Star den Bereich zur Nahrungssuche. Einzige planungsrelevante Brutvogelart innerhalb des B-Plangebietes war 2013 der in Bielefeld als planungsrelevant eingestufte Star, der im Gartenbereich eines Grundstückes an der Paderborner Straße als Brutvogel festgestellt wurde. Bei einer Fällung des Gehölzbestandes sind als Vermeidungsmaßnahme 3 Nisthilfen in Gehölzbeständen innerhalb des Plangebietes anzubringen. Eine Fällung der Bäume darf zudem nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen dem 15.10. und 28.02. erfolgen.

Bei der Artengruppe der Reptilien wurde das Plangebiet insbesondere hinsichtlich des Vorkommens der Zauneidechse geprüft. Trotz der geeigneten Habitatstrukturen konnte kein Nachweis erbracht werden. Dies liegt an der isolierten Lage des Plangebietes. Für Amphibien weist das Plangebiet und seine Umgebung keine geeigneten Lebensraumstrukturen auf. Insgesamt kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nicht eintreten wird.

### Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Inanspruchnahme von im wesentlichen Wald entsteht ein Kompensationsflächenbedarf von ca. 8,2 ha, der durch die Herstellung von naturnahem Laubwald ausgeglichen werden soll. Hierzu werden zwei Ökokontoflächen im Stadtgebiet von Bielefeld genutzt. Es handelt sich um eine Aufforstungsfläche nördlich der Paderborner Straße, östlich der Sennestadt (Anlage 7) mit einer Fläche von ca. 1,1 ha und einer Fläche westlich des Westkampweges, nördlich des Vennkampweges mit einer Größe von ca. 1,5 ha (Anlage 8). Der restliche Ausgleichsbedarf von ca. 5,6 ha wird außerhalb von Bielefeld innerhalb des gleichen, vom Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz festgelegten Naturraums, zu dem Bielefeld gehört, ausgeglichen. Es handelt sich um 2 vom Regionalforstamt Ostwestfalen betreute Flächen, für die das Forstamt eine Erstaufforstungsgenehmigung zur Herstellung von naturnahem Laubwald erteilt hat. Die eine Fläche mit einer Größe ca. 5,1 ha liegt in der Gemarkung Wehren bei Horn-Bad Meinberg (Anlage 9). Die Fläche muss bis Oktober 2018 aufgeforstet werden. Die andere Fläche, die im Vorgriff auf zukünftige Waldeingriffe bereits 2010 aufgeforstet wurde, weist eine Größe von ca. 0,5 ha auf. Sie liegt in der Gemarkung Remminghausen bei Detmold (Anlage 10).

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

**Erste Beigeordnete**

**Anja Ritschel**

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