Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	11.10.2018	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	30.10.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)	
Ortsentwicklungsplanung Eckardtsheim - Frühzeitige Beteiligungen - Stadtbezirk Sennestadt -	
Betroffene Produktgruppe	
keine	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen	
keine	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan	
keine	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)	
Sitzung der BV Sennestadt am 06.04.2017; Drucksachen-Nr. 5665/2014-2020, Sitzung der BV Sennestadt am 30.11.2017; Drucksachen-Nr. 6451/2014-2020, Sitzung der BV Sennestadt am 12.04.2018	
Beschlussvorschlag:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Vorentwurf zur Ortsentwicklungsplanung Eckardtsheim wird zur Kenntnis genommen. 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des o. g. Vorentwurfes den Bürgerinnen und Bürgern in einer frühzeitigen Beteiligung analog § 3 (1) BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen und Alternativlösungen darzulegen und Gelegenheit zur Erörterung zu geben. 3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des o. g. Vorentwurfes eine frühzeitige Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange in Anlehnung an § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. 	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Begründung:**Zu 1.**

Im Süden des Stadtbezirks Sennestadt umfassen die zusammenhängenden Flächen der Stiftung Bethel insgesamt fast 500 ha. Eingebunden in diese Fläche, im Nordosten jedoch darüber hinausgreifend, liegt die Ortschaft Eckardtsheim, die vor allem durch verstreute, meist landschaftlich integrierte anstaltsbezogene Nutzungen, in Teilbereichen auch durch mitarbeitergebundenes und allgemeines Wohnen sowie kleinere gewerbliche Betriebe geprägt ist.

Mit Beschluss der BV Sennestadt vom 30.11.2017 wurde die Verwaltung mit der Erarbeitung der nun im Vorentwurf vorliegenden Ortsentwicklungsplanung beauftragt (Drucksachenummer 5665/2014-2020). Ausgangspunkt der hier vorliegenden Planung sind die im Jahr 1999 durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld beschlossene Rahmenplanung und deren durch die Stiftung Bethel beauftragten Vertiefungen sowie die zwischenzeitlich eingeleiteten Bebauungsplanverfahren und die 198. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP). Die Ergebnisse dieser Bauleitplanungen waren an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen, darunter die Zunahme des Wohnungsbedarfs, die sich auch in konkreten Wohnungsbauprojekten widerspiegelt, sowie die Verfügbarkeit zusätzlicher Flächen für eine Nachnutzung nach Aufgabe der bisherigen Nutzung bzw. Reduzierung von Standorten der Stiftung Bethel.

Ebenso fordert die Regionalplanungsbehörde bei geplanten Umnutzungen der Flächen für bisher zweckgebundene Nutzungen (hier für das Gesundheitswesen) vorab eine gesamtstädtische städtebauliche Klärung; dies insbesondere im Rahmen der Erarbeitung eines neuen Regionalplanes für Ostwestfalen-Lippe 2035 (vgl. Drucksachen-Nr. 5480/2014-2020).

Das Verfahren zur Aufstellung der Ortsentwicklungsplanung Eckardtsheim erfolgt zeitgleich zur 198. FNP-Änderung „Städtebauliche Neuordnung des Kernbereiches Eckardtsheim“ sowie zur Aufstellung der drei Bebauungspläne Nr. I/St 56 „Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“, Nr. I/St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“ und Nr. I/St 58 „Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg“. Der Aufstellungsbeschluss zur 198. FNP-Änderung liegt bereits vor und wurde in den Sitzungen der Bezirksvertretung Sennestadt am 20.05.2010 und des Stadtentwicklungsausschusses vom 01.06.2010 gefasst (Drucksachen-Nr. 0951/2009-2014). Es wird deshalb an dieser Stelle auf die seinerzeit erfolgten Beratungen der politischen Gremien bzw. die Ergebnisse der bereits durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange verwiesen. Die 198. FNP-Änderung soll zum Entwurfsbeschluss mit den o. a. Verfahren fortgeführt werden.

In der vorliegenden Ortsentwicklungsplanung werden 17 Flächen identifiziert, die sich potentiell für eine wohnbauliche Entwicklung eignen. Diese Flächenauswahl deckt sich im Wesentlichen mit den Flächen, die die Verwaltung derzeit im Rahmen des „Perspektivplans Wohnen 2020/2035“ in einer gesamtstädtischen Angebotsanalyse der Flächenreserven für das Wohnen auf Ebene von Flächennutzungsplan und Regionalplan erarbeitet. Bezüglich der in der Rahmenplanung vorgeschlagenen Flächen, bzw. ihrer Eignung und Priorisierung können sich für die Endfassung der Rahmenplanung aufgrund fachlicher Belange noch Änderungen ergeben. Ebenso gilt dies in Bezug auf die teilräumliche Analyse des Wohnbauflächenbedarfs, die derzeit im Rahmen einer gesamtstädtischen Wohnraumbedarfsanalyse bearbeitet wird und die im Ergebnis eine Bilanzierung von Wohnraumnachfrage bzw. -bedarf und Wohnraumangebot erlaubt.

Ziel der vorliegenden Ortsentwicklungsplanung ist es u.a. den früheren Anstaltsbereich Eckardtsheim weiter aus seiner institutionellen Prägung herauszuführen und schrittweise zu einer durchmischten Ortschaft im Stadtbezirk Sennestadt zu entwickeln, in der behinderte und nicht behinderte Menschen zusammen leben.

Die Planung soll als Orientierungsrahmen für die Erarbeitung weiterer verbindlicher Planungen dienen und erfolgt durch ein von der Stiftung Bethel beauftragtes Planungsbüro in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung.

Zu 2. bis 3.

In der Anlage A findet sich der Vorentwurf der Ortsentwicklungsplanung Eckardtsheim, welcher den Bürgerinnen und Bürgern in einer frühzeitigen Beteiligung analog § 3 (1) BauGB präsentiert werden soll. Der Vorentwurf soll möglichst zeitgleich den betroffenen Trägern öffentlicher Belange in Anlehnung an § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Weiteres Vorgehen

Der Ortsentwicklungsplan liegt nunmehr im Vorentwurf vor. Nach der politischen Erörterung in der Bezirksvertretung Sennestadt und dem Stadtentwicklungsausschuss soll eine öffentliche Veranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger in Eckardtsheim vor Ort durchgeführt werden. In dieser sollen die gemeinsamen allgemeinen Ziele und Zwecke des Vorentwurfs des Ortsentwicklungsplans und der Vorentwürfe der o.a. Bauleitplanungen Nr. I/St 56 „Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“, Nr. I/St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“ und Nr. I/St 58 „Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg“ nebst Auswirkungen und Alternativlösungen dargelegt und Gelegenheit zur Erörterung gegeben werden. Die Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger sollen nach städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet und – soweit städtebaulich sinnvoll und vertretbar – in den Bauleitplanungen Berücksichtigung finden. Möglichst zeitgleich soll eine für o. a. Bauleitplanungen gemeinsame Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange stattfinden, deren Ergebnisse ebenfalls in die Bauleitplanungen einfließen sollen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:

A

Ortsentwicklungsplanung Eckardtsheim

- Vorentwurf

(Planungsstand: September 2018)