

Anlage 1 - Gebietsentwicklungsplan



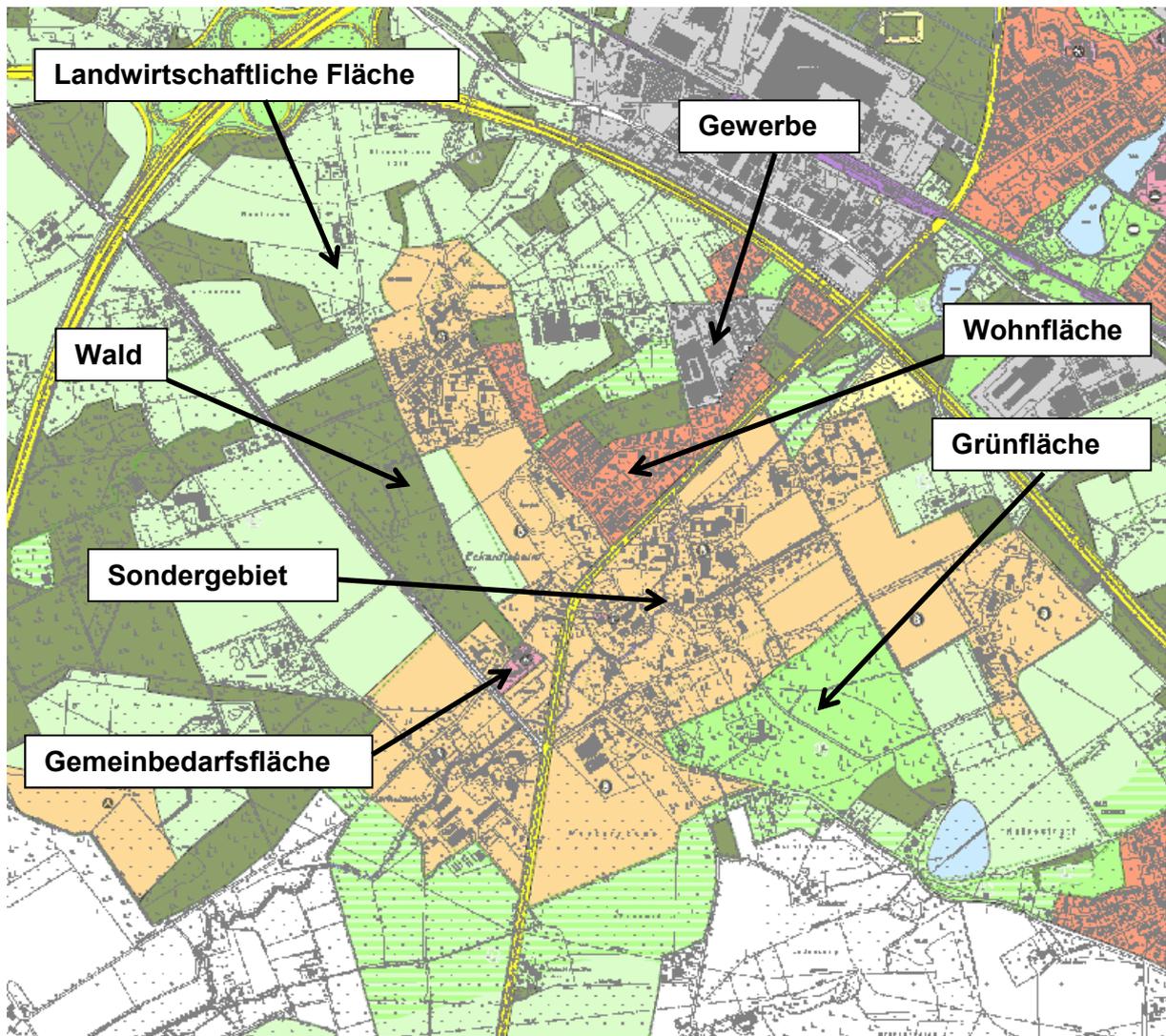
2. Freiraum

-  a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
-  b) Waldbereiche
-  c) Oberflächengewässer
-  ca) Fließgewässer ¹⁾
-  d) Freiraumfunktionen
-  da) Schutz der Natur
-  db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
-  dc) Regionale Grünzüge
-  dd) Grundwasser- und Gewässerschutz
-  de) Überschwemmungsbereiche ¹⁾

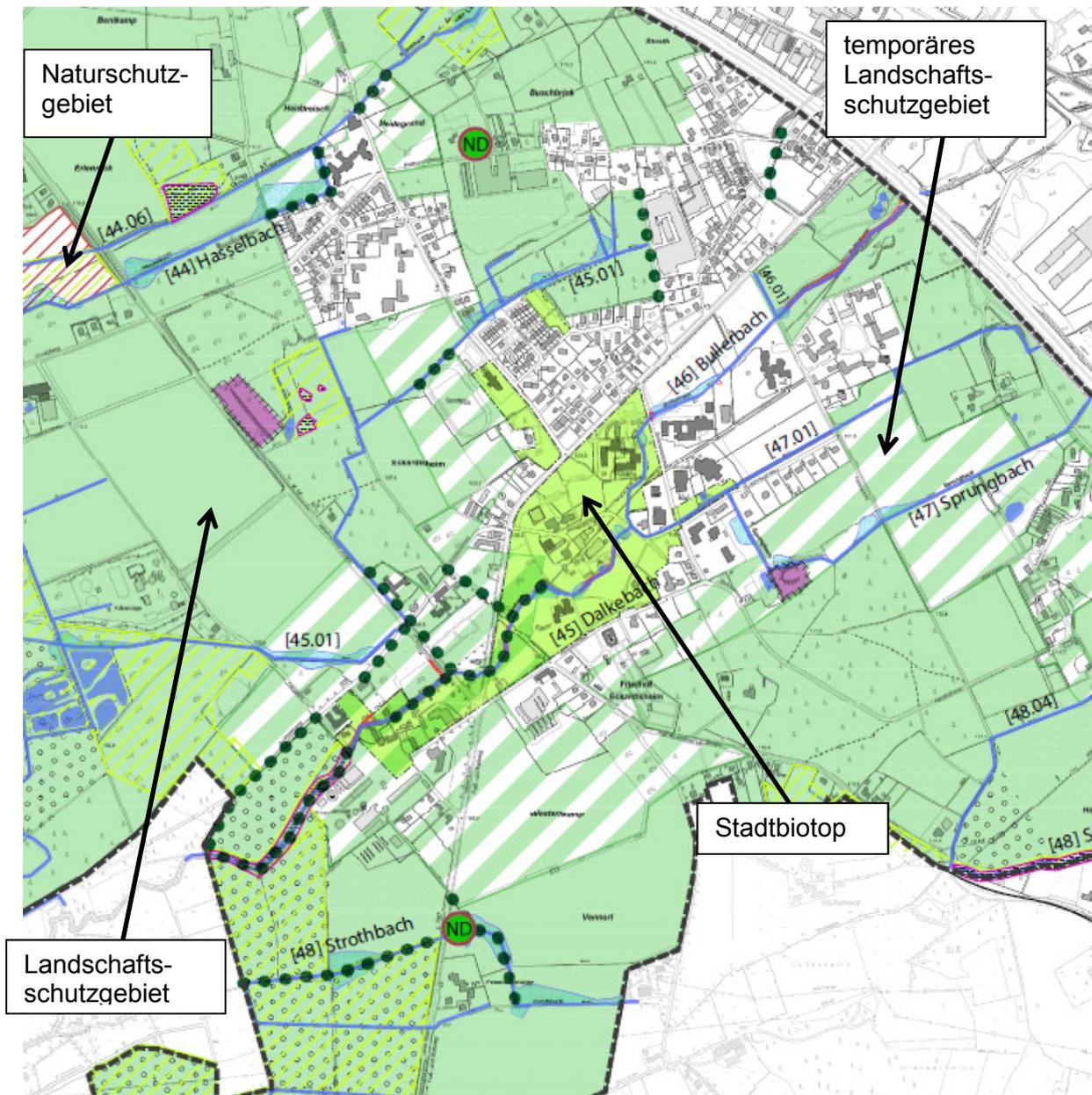
1. Siedlungsraum

-  a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
-  b) ASB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:
-  ba) Einrichtungen des Bildungswesens ¹⁾
-  bb) Einrichtungen des Gesundheitswesens ¹⁾
-  bc) Einrichtungen des Polizeiwesens ¹⁾
-  bd) Mischliche Einrichtungen ¹⁾
-  c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GB), u.a.:

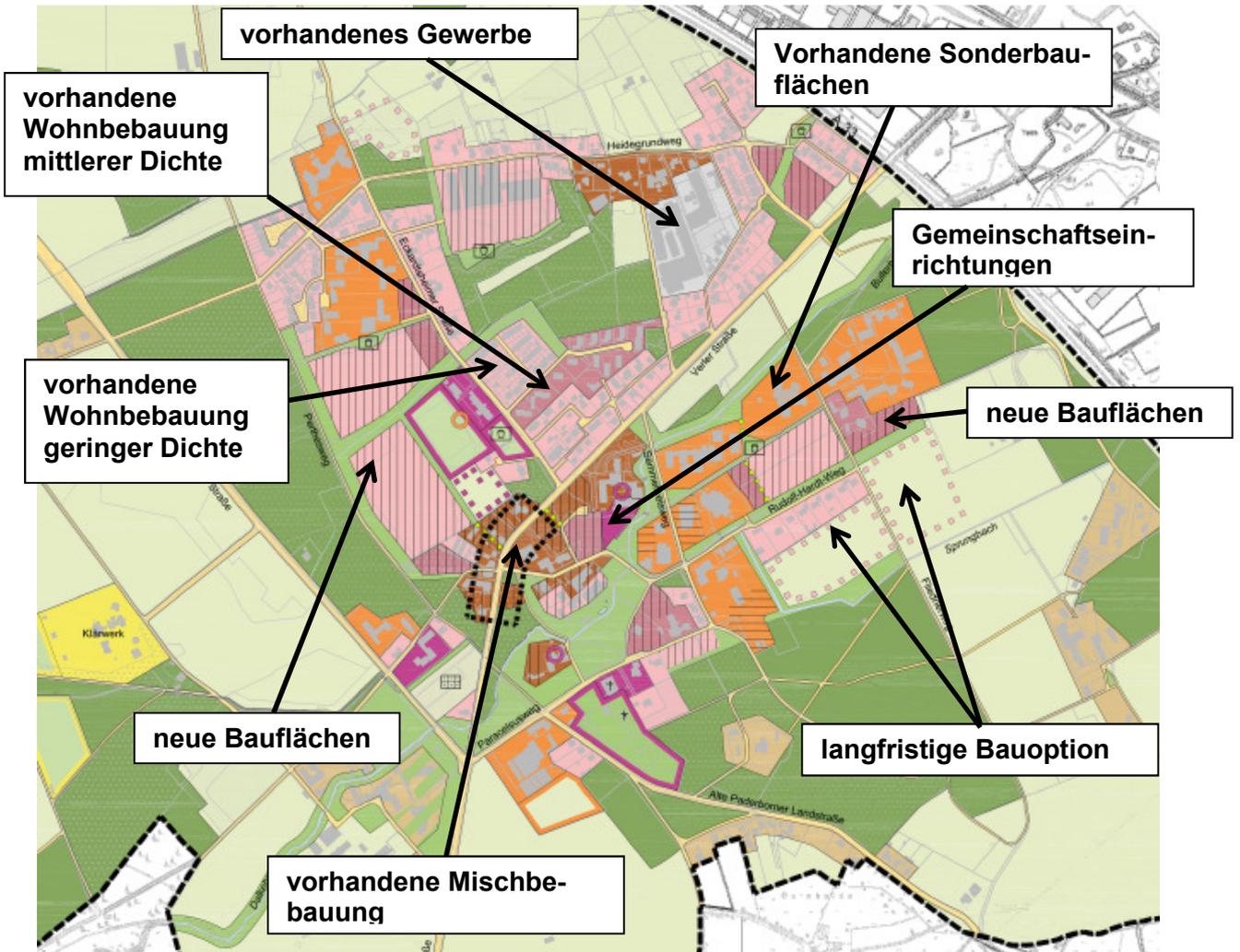
Anlage 2 - Flächennutzungsplan



Anlage 3 – Landschaftsplan Bielefeld - Senne



Anlage 4 – Ortsentwicklungsplanung - Nutzungskonzept



Anlage 5 – Ortsentwicklungsplanung - Potentialflächen für eine bauliche Entwicklung



Nr.	Potenzialfläche		Potenzialfläche
1	ehemaliger Kindergarten, Werkhofstraße	10	Perthesweg Süd, westl. Sportplatz
2	Ortsmitte Nord, Verler Straße	11	Bolzplatz südl. Sportplatz
3	Ortsmitte Süd, Verler Straße	12	ehemalige Gärtnerei, südl. Heidegrundweg
4	Bereich Werkhof, Werkhofstr.	13	östl. Haus Heidegrund, Eckardtsheimer Str.
5	Bereich Gute Hoffnung, Paracelsusweg	14	Kuhloweg
6	westlich ehemalige Zentralküche	15	östl. Fliednerweg
7	ehemalige Sport- und Schwimmhalle	16	Sprungbach, westl. Fliednerweg
8	Fliednerweg, nördlich Rudolf-Hardt-Weg	17	nördlich Gut Wilhelmsdorf
9	Perthesweg Nord, westl. Eckardtsheimer Str.		

Anlage 6 –Tabelle Potentialflächen

Nr.	Bezeichnung/ Lage	Eigentümer	Aktuelle Nutzung	Größe (brutto) in ha	Geplante Nutzung	Baufläche (m²) netto*	Dichte Annahme (GRZ/GFZ)	BGF (m²)	Anzahl Wohneinheiten**	Bemerkungen
1	Ehem. Kindergarten, Werkhof-/ Verler Str.	Bethel, Verkauf an privat	Ungenutzt	1,58	MI, WA	10.900	0,3/0,6	6.500	46	1/St 42: M Testentwurf Werretal ca. 40 WE
2	Ortsmitte Nord, Verler Straße	Bethel	Gewerbe, Gärten	0,61	MI	4.900	0,3/0,6	2.400	13	1/St 42: M, Verkehrsfläche Testentwurf 1/St42 Gestaltungskonz.
3	Ortsmitte Süd, Verler Straße	Bethel	Wald	0,45	MI	3.600	0,3/ 0,6	2.200	12	1/St 42: M Testentwurf 1/St42 Gestaltungskonz.
4	Bereich Werkhof, Werkhofstraße	Bethel	Lager	0,97	MI	8.200	0,3/0,5	3.300	24	1/St 42: M; Testentwurf Vertiefung Ortsmitte bei Aufgabe Werkhof: 23 WE
5	Bereich Gute Hoffnung, Paracelsusweg	Privat, Bethel	ungenutzt, Gärten	1,36	WA	6.100	0,25/0,4	2.100	17	1/St 42: WA; Entwurf für Teilfläche liegt vor (Seniorenwohnen)
6	Westl. ehemalige Zentralküche	Bethel	ungenutzt	0,22	SO	2.200	0,4/0,6	1.300	0	Eignung für Lagergebäude, techn. Infrastruktur o.ä., Bethel
7	Ehem. Sport- und Schwimmhalle	Bethel	Gebäude-Leerstand	0,46	SO	3.900	0,3/0,6	2.300	0 (20)	Eignung für besondere Wohnnutzung Bethel
8	Fliednerweg, nördlich. Rudolf-Hardt-Weg	Bethel, Verkauf an privat	Acker	2,18	WA überw. Efh	16.400	0,3/0,5	8.200	57	1/St 42: WA Testentwurf Werretal ca. 55 WE
9	Perthesweg Nord, westl. Eckardtsh. Str.	Bethel	Acker	3,65	WA	27.400	0,25/0,4	11.000	76	1/St 41; Testentwurf 1/St41 Gestaltungskonzept.: 69 WE
10	Perthesweg Süd, westlich Sportplatz	Bethel	Acker	3,95	WA	29.600	0,25/0,4	11.800	84	Annahme: Auf der südl. Teilfläche Mehrfamilienhäuser
11	Bolzplatz, südlich Sportplatz	Bethel	Sport, Wiese	0,78	offen	6.600	(0,3/0,5)	(3.300)	(24)	Nutzung abhängig von Entwicklung Gemeinbedarf/ Regenrückhaltung
12	Ehem. Gärtnerei, südl. Heidegrundweg	Privat	ungenutzt	3,40	WA	27.200	0,3/0,5	13.600	94	Annahme: überwiegend Einfamilienhäuser
13	Östl. Haus Heidgrund, Eckardtsh. Str.	Bethel	ungenutzt	1,37	WA	10.300	0,25/0,4	4.100	27	Annahme: Einfamilienhäuser
14	Kuhloweg	Privat, Bethel	Acker, Wiese	1,05	WA/MI	8.400	0,3/0,5	4.200	28	Gemischte Bebauung, auch Mehrfamilienhäuser
15	Östl. Fliednerweg	Bethel	Acker	3,68	WA	27.600	0,25/0,4	11.000	74	Einfamilienhäuser
16	Sprungbach, westl. Fliednerweg	Bethel	Acker	2,92	WA	21.900	0,25/0,4	8.800	58	Einfamilienhäuser
17	Nördlich Wilhelmsdorf	Bethel	ungenutzt	1,88	Grün, Ausgleichsfläche	keine	-	0	0	Zzgl. 2 ha bei Aufgabe weiterer Bethel-Nutzungen südl. Dalkebach
	Summe								610 ***	davon 159 langfristige Entwicklungsoption bei entsprechender Bedarfsentwicklung

* Annahme: abhängig von Erschließungs- und Eingrünungserfordernissen 75-85 % der Brutto-Potentialfläche = Netto-Baufläche

** Annahme: Einfamilienhäuser 150 m² BGF, Geschosswohnungen 120 m², in dargestellten gemischten Bauflächen Abzug von 1/3 der Geschossfläche für Nicht-Wohnnutzungen

*** Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der weiteren Konkretisierung der Planung Teile der Potentialflächen aus verschiedenen Gründen (z.B. Grundwasserproblematik, erhaltenswerter Baumbestand) nicht in voller Größe realisiert werden können oder ganz ausfallen. Andererseits bestehen außerhalb der Potentialflächen noch vereinzelte Verdichtungsmöglichkeiten.

Anlage 7 – Planungsvorgaben und derzeitige Nutzung

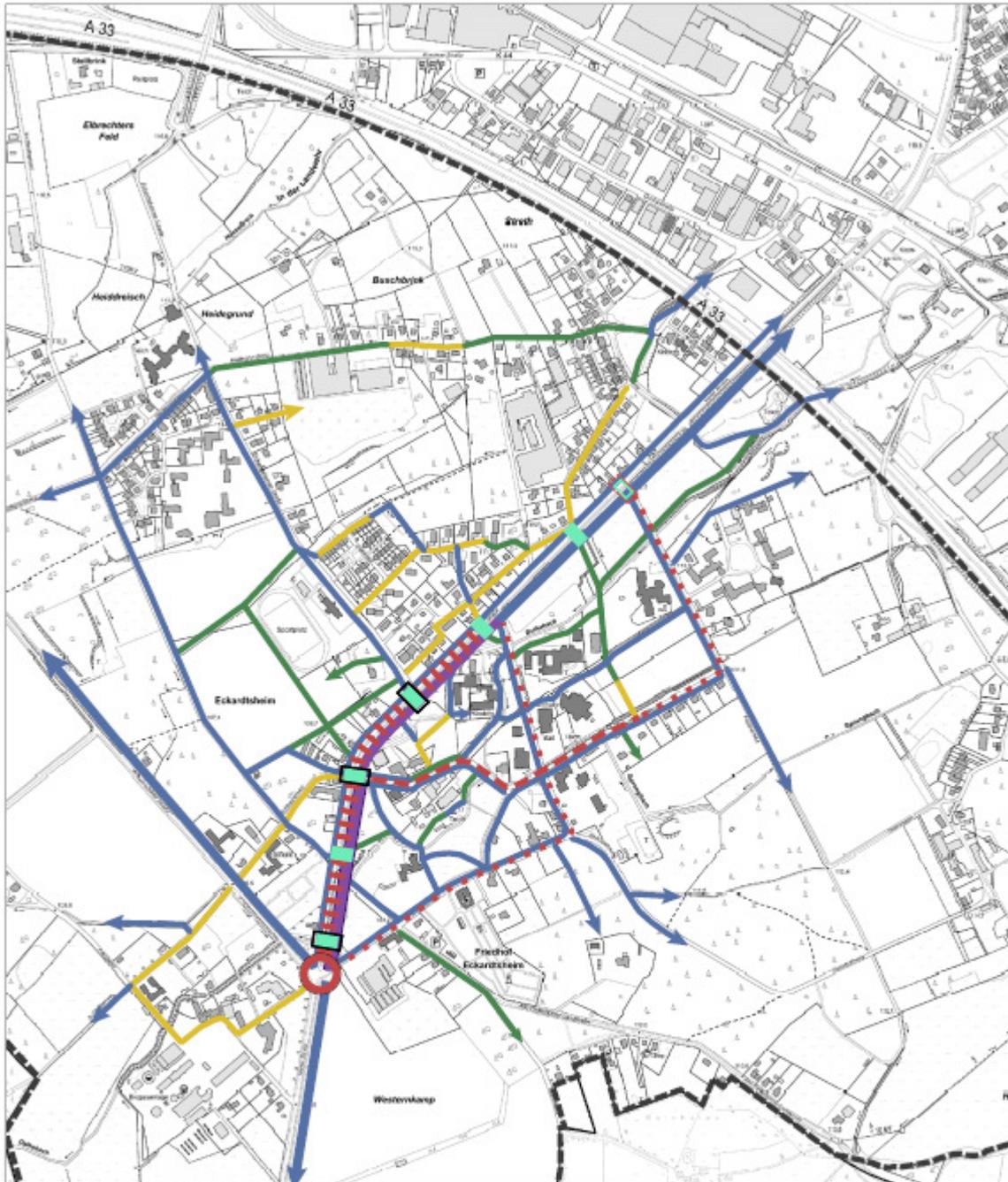
Nr.	Potenzialfläche	GEP	FNP	LP	ZKN	BK	derzeitige Nutzung (aus dem Luftbild abgeleitet)
1	ehemaliger Kindergarten, Werkhofstraße, Verler Straße	ASB (allgemeiner Siedlungsbereich)	SO „von Bodelschwingh'sche Stiftung Bethel“ (Sondergebiet)	kein Geltungsbereich	Siedlungsbereich mit hoher Naturschutzfunktion	Stadtbiotop BK-4017-582	Bebauung, Gehölzflächen, Einzelbäume, Wiese, Rasen
2	Ortmitte Nord, Verler Straße	ASB	SO „von Bodelschwingh'sche Stiftung Bethel“	z. T. temporäres LSG z. T. zur Verler Straße hin kein Geltungsbereich	Siedlungsbereich mit mittlerer und hoher Naturschutzfunktion untergeordnet Landschaftsraum mit mittlerer Naturschutzfunktion	nein	Bebauung, Gärten
3	Ortmitte Süd, Verler Straße	ASB für zweckgebundene Nutzung, Einrichtung des Gesundheitswesens	SO „von Bodelschwingh'sche Stiftung Bethel“	östlich Verler Straße überwiegend temporäres LSG untergeordnet kein Geltungsbereich westlich Verler Straße temporäres LSG	östl. Verler Straße Siedlungsbereich mit hoher Naturschutzfunktion Landschaftsraum mit mittlerer Naturschutzfunktion	östlich Verler Straße Stadtbiotop BK-4017-582	Östlich Verler Straße Wald westlich Verler Straße Wald und ein Haus
4	Bereich Werkhof, Werkhofstr.	ASB für zweckgebundene Nutzung, Einrichtung des Gesundheitswesens	SO „von Bodelschwingh'sche Stiftung Bethel“, Feuerwehr	kein Geltungsbereich	Siedlungsbereich mit hoher Naturschutzfunktion	Stadtbiotop BK-4017-582	überwiegend baulich genutzt mit Gebäuden, Zufahrten, Stellflächen, Freiflächen mit Rasen/Wiesenflächen, Bäumen

Nr.	Potenzialfläche	GEP	FNP	LP	ZKN	BK	derzeitige Nutzung (aus dem Luftbild abgeleitet)
5a	Bereich Gute Hoffnung Paracelsusweg (nördl.)	ASB für zweckgebundene Nutzung, Einrichtung des Gesundheitswesens	SO „von Bodelschwingh'sche Stiftung Bethel“	kein Geltungsbereich	nordwestl. Bereich: Siedlungsbereich mit hoher Naturschutzfunktion südöstlich. Bereich: Siedlungsbereich mit mittlerer Naturschutzfunktion	Stadtbiotop BK-4017-582	Bebauung, Gehölzflächen, Einzelbäume, Wiese, Rasen
5b	Bereich Gute Hoffnung Paracelsusweg (südl.)	ASB für zweckgebundene Nutzung, Einrichtung des Gesundheitswesens	SO „von Bodelschwingh'sche Stiftung Bethel“	kleiner, westlicher Teilbereich Geltungsbereich Landschaftsplan ohne Schutz überwiegend temporäres LSG	Naturschutzvorranggebiet	kein BK	überwiegend Wald, im Westen kleiner Teilbereich Wiese
6	westlich ehemalige Zentralküche	ASB für zweckgebundene Nutzung, Einrichtung des Gesundheitswesens	SO „von Bodelschwingh'sche Stiftung Bethel“	kein Geltungsbereich	z. T. Siedlungsbereich mit mittlerer Naturschutzfunktion z. T. Siedlungsbereich mit hoher Naturschutzfunktion	z. T. kein BK z. T. Stadtbiotop BK-4017-582	z. T. versiegelt, z. T. Gehölzfläche und Wiese
7	ehemalige Sport- und Schwimmhalle	ASB für zweckgebundene Nutzung, Einrichtung des Gesundheitswesens	SO „von Bodelschwingh'sche Stiftung Bethel“	kein Geltungsbereich	Siedlungsbereich mit mittlerer Naturschutzfunktion	Stadtbiotop BK-4017-582 untergeordnet im südl. Bereich	Schwimmhalle, Wiese/Rasen, Bäume
8	Fliednerweg, nördl. Rudolf.Hardt-Weg	ASB für zweckgebundene Nutzung, Einrichtung des Gesundheitswesens	SO „von Bodelschwingh'sche Stiftung Bethel“	kein Geltungsbereich	Siedlungsbereich mit mittlerer Naturschutzfunktion	Stadtbiotop BK-4017-582 untergeordnet im südl. Bereich	Acker, der von Gehölzstrukturen auf der Süd-, West- und Nordseite eingerahmt wird

Nr.	Potenzialfläche	GEP	FNP	LP	ZKN	BK	derzeitige Nutzung (aus dem Luftbild abgeleitet)
9	Perthesweg Nord, westl. Eckardtsheimer Str.	ASB	zum überwiegen- den Teil SO „von Bodel- schwingh` sche Stiftung Bethel“ im Westen zum Wald Grünflä- che	im Osten tempo- räres LSG im Westen (Grünfläche) LSG 2.2-3 "Feuchtsenne"	Land- schaftsraum mit mittlerer Naturschutz- funktion	kein BK	Acker
10	Perthesweg Süd, westl. Sportplatz	ASB	zum TeilSO „von Bodel- schwingh` sche Stiftung Bethel“ überwiegender Teil im Westen zum Wald Grünfläche	im Osten tempo- räres LSG, im LSG 2.2-3 "Feuchtsenne"	Landschafts- schafts- raummit mittlerer Naturschutz- funktion	kein BK	Acker
11	Bolzplatz südl. Sportplatz	ASB	SO „von Bodel- schwingh` sche Stiftung Bethel“	temporäres LSG	Land- schaftsraum mit mittlerer Naturschutz- funktion	kein BK	Bolzplatz, von Bäumen um- rahmt
12	ehemalige Gärt- nerei, südl. Hei- degrundweg	ASB	landwirtschaftliche Fläche	LSG 2.2-1 "Feuchtsenne"	Land- schaftsraum mit mittlerer Naturschutz- funktion	kein BK	Gärtnerei mit Gewächshäu- sern, Kulturflächen, randlich Wie- senflächen
13	östl. Haus Hei- degrund, Eckardtsheimer Str.	ASB	SO „von Bodel- schwingh` sche Stiftung Bethel“	überwiegend temporäres LSG untergeordnet kein Geltungs- bereich	z. T. Sied- lungsbereich mit mittlerer Naturschutz- funktion z. T. Land- schaftsraum mittlerer Naturschutz- funktion	kein BK	ehemaliges Grabeland, Wiesenbrache, Wiese, Gehölz- bestand, unter- geordnet Ge- bäude mit Zu- fahrt und Stell- platzflächen
14	Kuhloweg	ASB	nördlicher Be- reich Gewerbe südlicher Be- reich Wald	Geltungsbereich Landschaftsplan ohne Schutz	Siedlungs- bereich mit mittlerer Naturschutz- funktion	kein BK	nördlicher Be- reich Grün- landbrache südlicher Be- reich Wiese
15	östl. Fliedener- weg	Allgemeiner Freiraum, Bereich zum Schutz der Landschaft, Regionaler Grünzug	überwiegend SO „von Bodel- schwingh` sche Stiftung Bethel“, unter- geordnet land- wirtschaftlich Fläche	überwiegend temporäres LSG untergeordnet LSG 2.2-3 "Feuchtsenne"	überwie- gend Land- schaftsraum mit mittlerer Naturschutz- funktion untergeord- net nördli- cher Teilbe- reich Natur- schutzvor- ranggebiet	kein BK	überwiegend Acker, nördli- cher und östlicher Rand- bereich Grün- land

Nr.	Potenzialfläche	GEP	FNP	LP	ZKN	BK	derzeitige Nutzung (aus dem Luftbild abgeleitet)
16	Sprungbach, westl. Fliednerweg	Allgemeiner Freiraum, Bereich zum Schutz der Landschaft, Regionaler Grünzug	SO „von Bodelschwingh'sche Stiftung Bethel“	temporäres LSG	Landschaftsraum mit mittlerer Naturschutzfunktion	kein BK	Acker
17	nördl. Gut Wilhelmsdorf	ASB für zweckgebundene Nutzung, Einrichtung des Gesundheitswesens	SO „von Bodelschwingh'sche Stiftung Bethel“	nördlicher Teilbereich temporäres LSG südlicher Teilbereich kein Geltungsbereich Landschaftsplan	südlicher Teil z. T. Siedlungsbereich mit mittlerer und z. T. hoher Naturschutzfunktion nördlicher Teil Landschaftsraum mit hoher Naturschutzfunktion	z. T. Stadtbiotop BK-4017-582	nördlicher Teilbereich Grünland und Wald südlicher Teilbereich bauliche Nutzung mit Außenanlagen/Gartenbereich und Grünland

Anlage 8 – Fuß- und Radwege-Konzept



Ortsentwicklungsplanung Eckardtshain - Bielefeld

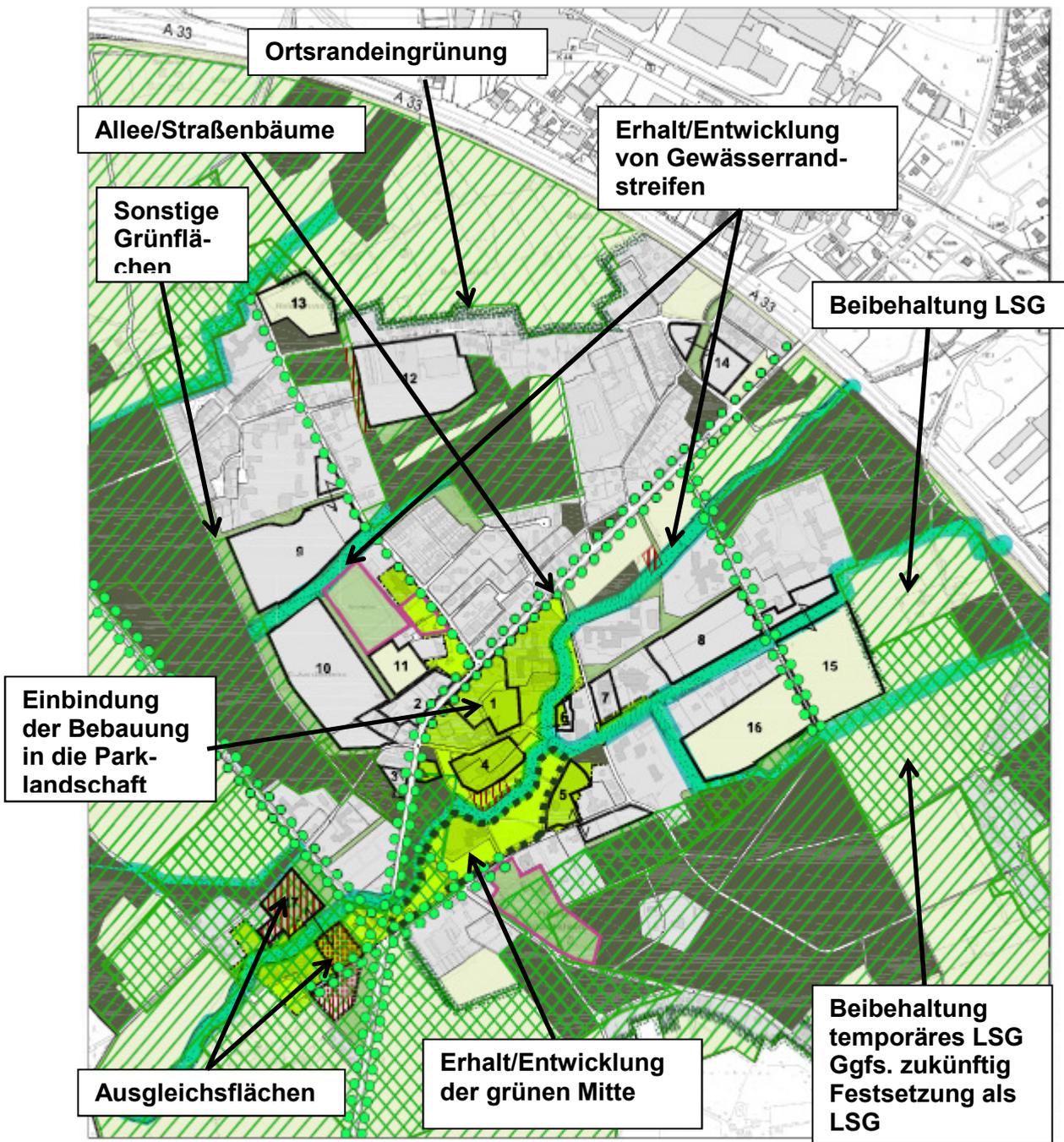
Stand: August 2018
Maßstab: 1:10.000 im Format DIN A4

21. Fuß- und Radwege - Konzept

-  Verbreiterung/Neuanlage gemeinsamer Fuß- und Radweg Verier Straße
-  Erhalt, ggf. Aufwertung
-  Neuanlage
-  Mischverkehrsfläche (Netzschluss)
-  Querungshilfe mit Lichtsignalanlage
-  Querungshilfe ohne Lichtsignalanlage/ Markierung Ortseingang (Neuanlage)

Straßen - Konzept

-  Umbau der Verier Straße, Innerorts
-  Übernahme in städtische Trägerschaft, kurzfristig
-  Übernahme in städtische Trägerschaft, mittel- / langfristig
-  Kreisverkehr (Neuanlage)
-  Langfristig bei Erfordernis Umbau des Knotens



Ortsentwicklungsplanung
Eckardtsheim - Bielefeld

Stand: September 2018
Maßstab: 1:10.000 im Format DIN A4

20. Grünkonzept

- | | |
|---|--|
|  Landschaftsschutzgebiet (LSG)
(Maßnahmen nicht gesondert dargestellt) |  Gemeindebedarfsflächen mit hohem Grünanteil |
|  Flächen im bisher "temporären" LSG |  Eingrünung der Ortsränder |
|  Erhalt und Entwicklung von Gewässerrandstreifen mit abschnittswisen Gehölzbeständen |  Allee, Straßenbegleitgrün |
|  Einbindung der Bebauung in die „Eckardtsheimer Parklandschaft“ |  Potentialflächen mit Nummer |
|  Erhalt und Entwicklung der „Grünen Mitte“ |  Mögliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen |
|  Sonstige örtliche Grünzüge und Grünverbindungen |  Wald |
| |  Landwirtschaftsflächen |
| |  Siedlungsbereiche und Potentialflächen (ohne langfristige Entwicklungsoptionen) |