

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	23.01.2020	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)	
198. Änderung des Flächennutzungsplanes „Städtebauliche Neuordnung des Kernbereichs Eckardtsheim,, - Stadtbezirk Sennestadt -	
Betroffene Produktgruppe	
11 09 01 Gesamträumliche Planung	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen	
Schaffung von Planungsrecht	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan	
keine	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)	
Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung, Bezirksvertretung Sennestadt, 20.05.2010, Stadtentwicklungsausschuss 01.06.2010, Drucksachen-Nr. 0951/2009-2014	
Beschlussvorschlag:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Die 198. Änderung des Flächennutzungsplanes „Städtebauliche Neuordnung des Kernbereichs Eckardtsheim“ wird als Entwurf beschlossen. 2. Der Entwurf der 198. Flächennutzungsplanänderung ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage, gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen. 3. Parallel zur Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen. 	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Erstellung des im Rahmen der 198. FNP-Änderung erforderlichen Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB hat sich die Stiftung Bethel - Immobilienmanagement - bereit und in der Lage erklärt, die Kosten vollständig zu tragen. Ansonsten entstehen der Stadt Bielefeld zur Erstellung der 198. FNP-Änderung keine Kosten.

Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:**Zu 1.**

Mit der 198. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) soll – in Verbindung mit den zeitgleich aufgestellten Bebauungsplänen I/St 56, I/St 57 und I/St 58 – Baurecht für Wohnungsangebote sowie für die Einordnung von Arbeitsplätzen in Eckardtsheim geschaffen werden, als Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfs in der Sennestadt und zur Stabilisierung der Ortschaft Eckardtsheim. Mit der Planung sollen die besonderen landschaftlichen Qualitäten Eckardtsheims erhalten und gesichert werden.

Das Verfahren zur 198. FNP-Änderung „Städtebauliche Neuordnung des Kernbereiches Eckardtsheim“ erfolgt zeitgleich zur Aufstellung der Ortsentwicklungsplanung 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 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.

Unter Berücksichtigung dieser Stellungnahmen, der Ergebnisse des Umweltberichtes zur 198. FNP-Änderung sowie der Stellungnahmen zum Vorentwurf der Ortsentwicklungsplanung Eckardtsheim und der drei o. a. Bebauungspläne im Rahmen einer Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die jetzt vorliegende Entwurfsfassung erarbeitet.

Zu 2 und 3.

Das Erfordernis einer öffentlichen Auslegung und einer Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Bekanntmachung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ergibt sich unmittelbar aus dem Gesetz. Wichtige Gründe für eine Verlängerung der Frist von 30 Tagen liegen nicht vor.

Es wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht als Teil der Begründung dokumentiert. Damit ergibt sich nach § 3 Abs. 2 BauGB das Erfordernis, die nach Einschätzung der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mit auszulegen. Bei der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung sind auch Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt zu machen.

Kurzfassung der Planungsziele und –inhalte

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen im Bereich Eckardtsheim ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich, die die Rücknahme der Darstellung von „Sonderbauflächen“ zugunsten der Darstellung von „Wohnbauflächen“, „Gemischte Bauflächen“, „Gemeinbedarfsflächen“, „Grünflächen“, „Landwirtschaftlicher Flächen“ und „Flächen für Wald“ zum Gegenstand hat.

Nachdem zum Vorentwurf der Ortsentwicklungsplanung Eckardtsheim analog des § 3 f Baugesetzbuch die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt ist und der abschließende Beschluss durch den Rat der Stadt Bielefeld als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch ebenfalls für die Sitzung am 06.02.2020 erfolgen soll, kann die 198. FNP-Änderung auf Basis des Ortsentwicklungsplanung jetzt mit Entwurfsbeschluss fortgeführt werden.

Dies soll zeitgleich zu den Entwurfsbeschlüssen 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“ erfolgen.

Im Süden des Stadtbezirks Sennestadt von Bielefeld umfassen die zusammenhängenden Flächen der Stiftung Bethel eine Fläche von insgesamt fast 500 ha mit der Ortschaft Eckardtsheim, die vor allem durch verstreute, meist landschaftlich eingebundene anstaltsbezogene Nutzungen, in Teilbereichen auch durch mitarbeitergebundenes und allgemeines Wohnen geprägt wird. Entsprechend der Entstehungsgeschichte und der besonderen Funktion des Ortsteils ist der städtebauliche Zusammenhang der verschiedenen Teilbereiche untereinander und mit der benachbarten Sennestadt nur schwach ausgeprägt, es fehlt eine „Ortmitte“.

Bereits in den 1990er Jahren zeichnete sich infolge veränderter Rahmenbedingungen für die Arbeit der damaligen Teilanstalt Eckardtsheim ab, dass die in diesem Bereich ausgewiesenen, großenteils noch unbebauten Sonderbauflächen des FNP für Zwecke der Stiftung Bethel nur noch in geringem Umfang benötigt werden. Damit ergibt sich die Möglichkeit, Eckardtsheim schrittweise aus der monofunktionalen institutionellen Prägung herauszuführen und zu einem durchmischten Ortsteil Bielefelds mit einer eigenständigen Funktion und Identität zu entwickeln.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist es somit, den früheren Anstaltsbereich Eckardtsheim der von Bodelschwingh'schen Anstalten Bethel durch neue Wohnungs- und Arbeitsplatzangebote zu einer Ortschaft zu entwickeln, in der behinderte und nicht behinderte Menschen zusammen leben und arbeiten. Damit soll auch ein Beitrag zur Abdeckung des gestiegenen Wohnungsbedarfs der Stadt Bielefeld und insbesondere der Sennestadt geleistet und zugleich der Erhalt der für eine Ortschaft dieser Größenordnung gut ausgebauten Infrastruktur unterstützt werden. Die FNP-Änderung ermöglicht deshalb zusätzliche Flächenangebote für Wohn- und Mischnutzungen, insbesondere im Kernbereich der Ortschaft sowie angelagert an die vorhandenen Baugebiete, auf bisher für Zwecke der Stiftung Bethel reservierten Sonderbauflächen. Zugleich werden typische Elemente der „Eckardtsheimer Parklandschaft“, die bisher im FNP als Sonderbauflächen dargestellt sind, insbesondere die „grüne Mitte“ der Ortschaft, die Grünbereiche entlang der Bachläufe und die den Siedlungsraum gliedernden Gehölzbestände durch die FNP-Änderung erhalten und gesichert.

Der vorliegende Umweltbericht geht im Ergebnis davon aus, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter auf Ebene des Flächennutzungsplans zu erwarten sind.

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:**A****198. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld**
„Städtebaulich Neuordnung des Kernbereiches Eckardtsheim“

- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung
- Begründung

Planungsstand: Entwurf November 2019

B**Umweltbericht zur 198. Änderung des Flächennutzungsplanes**
der Stadt Bielefeld**„Städtebauliche Neuordnung des Kernbereiches Eckardtsheim“**Entwurf zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB; Stand: 24.9. 2019