

## Anlage

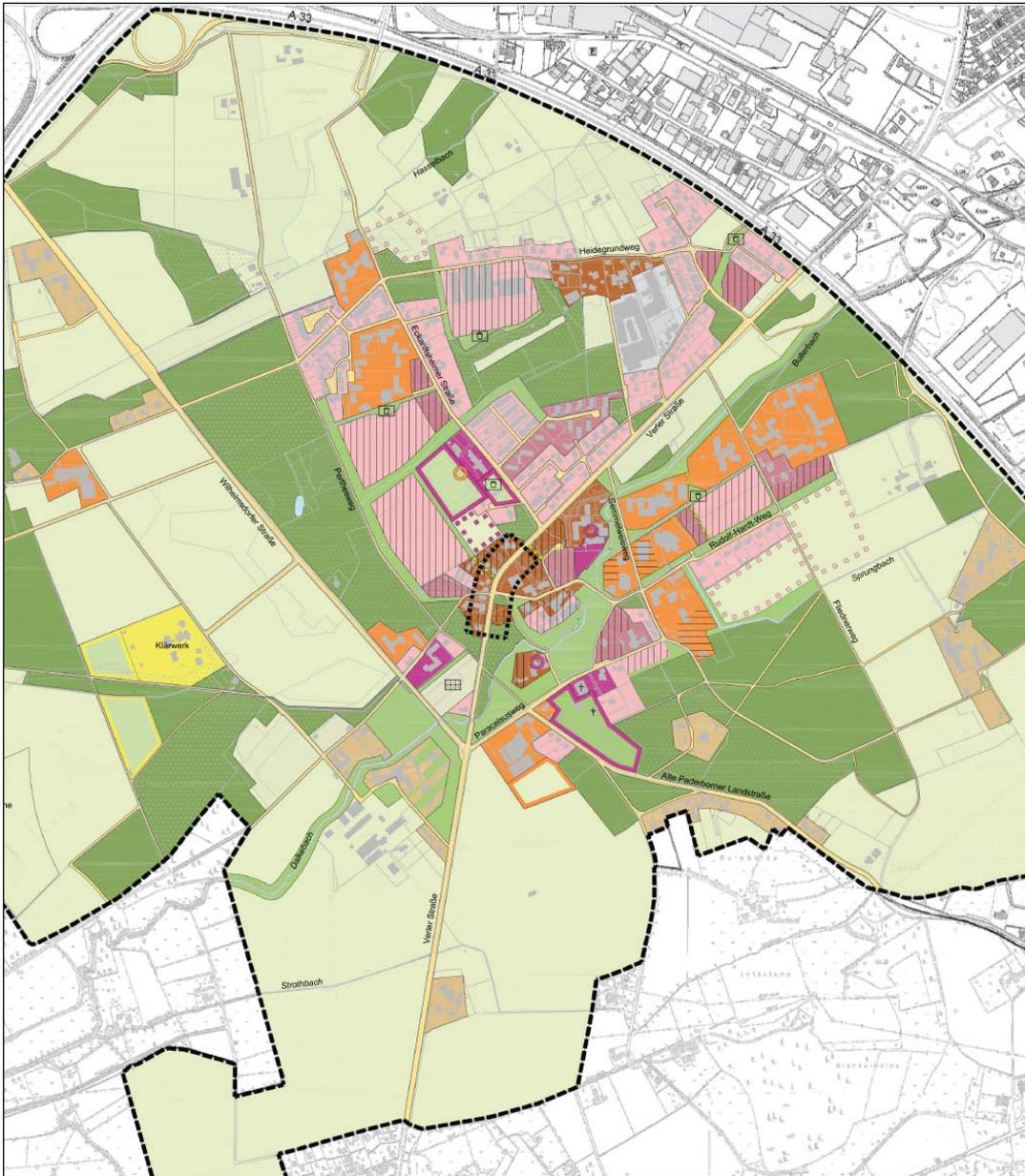
### A

#### Ortsentwicklungsplanung Eckardtsheim

- Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Ergebnis der Auswertung der Beteiligungsverfahren  
Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen

Stand: Oktober 2019

Gegenstand der Beteiligungsverfahren war der Vorentwurf der Ortsentwicklungsplanung mit Textteil, Nutzungskonzept, Grünkonzept und Verkehrskonzept, der als Gesamtdokument im Internet verfügbar war. Wesentliche Inhalte des Vorentwurfs finden sich im folgenden Nutzungskonzept:



**17. Nutzungskonzept**

- Wohnnutzung geringer Dichte: überwiegend Einfamilienhäuser
- Wohnnutzung mittlerer Dichte: überwiegend Geschosswohnungsbau, besondere Wohnangebote
- Gemischte Nutzung: Wohnen, Büros, nicht störende Gewerbebetriebe
- Bereich zentrumsbildender Nutzungen
- Gewerbliche Nutzung
- Sonderbaufläche für Aufgaben der Stiftung Bethel
- Größere Streulage im Außenbereich  
Beurteilung nach § 35 BauGB
- Überwiegend ortschaftsbezogene Gemeinschaftseinrichtung
- Klärwerk
- Nutzungsalternative/-überlagerung
- Nutzungsfläche mit hohem Grünanteil
- Neuplanungsflächen
- Reservflächen der Stiftung Bethel
- Langfristige Bebauungsoption bei nachgewiesenem Bedarf
- Wald
- Grünfläche, Ufergrünzug
- Spielplatz
- Grüne Wegeverbindung
- Kleingärten
- Landwirtschaft und sonstige Freiraumnutzung
- Straße und Weg
- Gewässer
- Untersuchungsbereich

**Ortsentwicklungsplanung  
Eckardtshausen - Bielefeld**

Stand: September 2018  
Maßstab: 1:10.000 im Format DIN A3

**SPATHINAGEL**  
BUND FÜR STÄDTBAU | URBAN DESIGN

## 1. Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit in Anlehnung an § 3 (1) BauGB zur Ortsentwicklungsplanung Eckardtshiem

Am 31. Januar 2019 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines kombinierten Unterrichts- und Erörterungstermins zu den Bebauungsplänen I/St 56, I/St 57 und I/St 58 sowie zur Ortsentwicklungsplanung im Haus Thekoa der Stiftung Bethel die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Fragen zur Planung zu stellen.

Zusätzlich konnte die Ortsentwicklungsplanung als Textdokument mit Plänen und Abbildungen in der Zeit vom 21. Januar bis einschließlich 8. Februar 2019 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld, im Bezirksamt Sennestadt sowie im Internet eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden zwei schriftliche Äußerungen vorgebracht, die sich auf Inhalte der Ortsentwicklungsplanung beziehen.

Die im Rahmen der öffentlichen Erörterungsveranstaltung vorgebrachten Fragen sind im auf den folgenden Seiten beigefügten Vermerk über diesen Termin wiedergegeben. Der Vermerk ist dort gekürzt um Inhalte der Erörterungsveranstaltung wiedergegeben, die sich nicht auf die Ortsentwicklungsplanung beziehen.

In der folgenden Tabelle sind die planungsrelevanten Äußerungen der Bürger mit Bezug zur Ortsentwicklungsplanung thematisch geordnet und kurz zusammengefasst mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1	<b>Thema: Wohnungsbau</b> In welchem Zeitrahmen soll die Fläche am Heidegrundweg entwickelt werden? Wie soll sie erschlossen werden?	Priorität haben die drei jetzt eingeleiteten Bebauungspläne. Bevor Bebauungspläne für weitere Gebiete eingeleitet werden, ist die Nachfrageentwicklung abzuwarten. Die Erschließung soll über den Heidegrundweg erfolgen, der ggf. westlich der Potenzialfläche auszubauen ist.
2	<b>Thema: Lärmbelastung</b> Welche Lärmschutzmaßnahmen sind für die bestehenden Altenheime an der Verler Straße vorgesehen bzw. rechtlich erforderlich?	Die Lärmbelastung der Altenheime liegt unter den einschlägigen Orientierungswerten. Ein Rechtsanspruch auf Durchführung von Maßnahmen besteht nicht. Die Ortsentwicklungsplanung enthält jedoch den Vorschlag, die Verler Straße so umzubauen, dass das Geschwindigkeits- und damit auch das Lärmniveau zurückgeht

**Vermerk  
über den Unterrichts- und Erörterungstermin  
im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB  
zu den Bebauungsplänen I/St 56, I/St 57 und I/St 58  
sowie zur Ortsentwicklungsplanung Eckardtsheim**

**Ort:** Haus Thekoa, Paracelsusweg, 33689 Bielefeld (Stadtbezirk Sennestadt)  
**Datum:** 31.01.2019  
**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Ende:** 19:45 Uhr

**Teilnehmer:**

Verwaltung: Hr. Bergmeier, Bauamt; Hr. Nockemann, Bezirksbürgermeister Sennestadt  
Planungsbüro: Hr. Spath, Büro Spath+Nagel

**Anwesende Bürgerinnen und Bürger:** ca. 60

---

Herr Nockemann eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und leitet die Veranstaltung ein.

Herr Bergmeier (Bauamt) weist darauf hin, dass der heutige Erörterungstermin sowohl der formellen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den drei Bebauungsplänen Nr. I/St 56, I/St 57 und I/St 58 als auch der informellen Beteiligung zur Ortsentwicklungsplanung Eckardtsheim dient und dass Unterlagen zu diesen Plänen auf der Internetseite der Stadt Bielefeld abrufbar sind. Er weist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme und die Frist für Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bis zum 08.02.2019 hin.

Herr Spath (Planungsbüro Spath+Nagel) stellt zunächst den Vorentwurf der Ortsentwicklungsplanung in einer Beamerpräsentation vor. Gegenstand der Präsentation sind u.a.

- der Wandel der Anstaltsfunktionen der Stiftung Bethel und die sich daraus ergebenden Handlungsbedarfe im Hinblick auf die Weiterentwicklung der Ortschaft Eckardtsheim,
- die besonderen Qualitäten und Potenziale des Standorts Eckardtsheim, aber auch die Schwächen und Risiken des Standorts, mit denen sich die Planung auseinandersetzen muss,
- die aktuellen planerischen Rahmenbedingungen (u.a. Flächennutzungsplan mit eingeleiteten Änderungsverfahren, Gebietsentwicklungsplan, frühere – nicht weiter verfolgte – Bebauungspläne),
- die Ziele der Ortsentwicklungsplanung, insbesondere einer Ergänzung durch nicht anstaltsgebundene Wohnungsangebote und Arbeitsplätze,
- die Flächenpotenziale, die unter Beachtung des Vorrangs der Innenentwicklung und der landschaftlichen Rahmenbedingungen für eine Bebauung grundsätzlich in Frage kommen und vorgeschlagen werden, mit ihrer jeweiligen Kapazität,
- die wesentlichen Inhalte des vorgeschlagenen Grün- und Verkehrskonzepts.
- Der zweite Teil der Erörterungsveranstaltung ist der Vorstellung der o.g. drei Bebauungspläne gewidmet (...).

Zu der Planung werden die nachstehenden Fragen und Anregungen vorgetragen:

**Zur Ortsentwicklungsplanung**

*Frage:* In welchem **Zeitrahmen** ist eine Entwicklung der Potenzialfläche am Heidegrundweg möglich/ zu erwarten? Wie soll die Fläche erschlossen werden?

*Antwort:* Priorität haben die drei jetzt eingeleiteten Bebauungspläne. Man wird abwarten müssen, wie sich dort die Nachfrage entwickelt, bevor Bebauungspläne für weitere Gebiete eingeleitet werden. Zur Erschließung wird voraussichtlich ein Ausbau des Heidegrundwegs (u.a. Anlage eines Gehwegs) von der Potenzialfläche bis zur Eckardtsheimer Straße erforderlich werden. Eine Fahrerschließung über den bestehenden Stichweg von der Eckardtsheimer Straße zum Rand des Grundstücks ist nicht angedacht.

*Frage:* Welche **Lärmschutzmaßnahmen** sind für die bestehenden Altenheime der Stiftung Bethel entlang der Verler Straße erforderlich/ vorgesehen? Besteht ggf. ein Rechtsanspruch?

*Antwort:* Die einschlägigen Orientierungswerte werden dort nicht überschritten. Da es sich um eine Bestandsstraße handelt, besteht auch kein Rechtsanspruch auf Durchführung von Maßnahmen. Es wird jedoch angestrebt, die Verler Straße so umzubauen, dass das Geschwindigkeits- und damit auch das Lärmniveau zurückgeht.

### **Zu den Bebauungsplänen**

(...)

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden, weist Herr Bergmeier noch einmal auf die Möglichkeit hin, sich bis zum 8.2.2019 zur Planung zu äußern (auch über die eingerichtete Beteiligungsplattform im Internet). Herr Nockemann bedankt sich für das Interesse und schließt die Veranstaltung um 19.30 Uhr. Im Anschluss standen noch Ansprechpartner für die Beantwortung von Einzelfragen anhand der ausgelegten Gestaltungspläne zur Verfügung.



C. Spath, Büro Spath+Nagel

## **2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange in Anlehnung an § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf der Ortsentwicklungsplanung Eckardtsheim**

---

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Februar/März 2019 sind zur Ortsentwicklungsplanung Äußerungen vorgebracht worden.

Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) werden auf den folgenden Seiten A - 7 bis A - 12 in zusammengefasster Form mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Hinweis: Die Nummerierung der Stellungnahmen erfolgt entsprechend der verwaltungsinternen Beteiligungsliste.

Von den folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen:

- 2.14 – BVO Busverkehr Ostwestfalen
- 2.20 – AvaconAG Prozesssteuerung – DGP
- 2.29 – LWL- Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- 2.40 – von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel  
Sennestadtverein eV

## **3. Ergebnis der Auswertung der Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf der Ortsentwicklungsplanung Eckardtsheim**

---

Nach Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf der Ortsentwicklungsplanung erarbeitet. Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.

### **Übersicht über die Übernahme von Anregungen in den Entwurf der Ortsentwicklungsplanung**

- Erweiterung der Potentialfläche Nr. 14 (Kuhloweg) um private Flächen nördlich des Heidegrundwegs,
- Wegfall der langfristigen Bebauungsoption für die Potentialfläche Nr. 13 (östlich Haus Heidegrund, Eckardtsheimer Straße),
- Aufnahme von „Suchräumen für mögliche Ausgleichsmaßnahmen“ in den Nutzungsplan und den Grünplan,
- Ergänzungen des Textteils um Ausführungen u.a. zur Niederschlagsentwässerung, zur Gewässerökologie, zu einzelnen Potenzialflächen und zur Einbindung historisch prägender Bestandsgebäude.

Stadt Bielefeld  
Ortsentwicklungsplanung Eckardsheim

Auswertung der Stellungnahmen  
im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit  
und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
zum Vorentwurf der Ortsentwicklungsplanung

## Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Bürger 1	<p><i>(Auszug aus den die Ortsentwicklungsplanung betreffenden Teilen der Stellungnahme)</i></p> <p>Betroffen durch diese Eingabe sind insbesondere meine bislang unbebauten und zusammenhängenden Flurstücke Nr. 798 und 799 (Gemarkung Sennestadt, Flur 14), nördlich des Heidegrundwegs. Im Gegensatz zur Rahmenplanung aus dem Jahre 1999 sind diese Flurstücke nicht mehr für "Wohnnutzung geringer Dichte, überwiegend Einfamilienhäuser", sondern als grüne Fläche gekennzeichnet. Ich rege an, hier weiterhin Wohnnutzungen vorzusehen. Diese sind so zu konzipieren, dass den Anforderungen, die sich aus Wohnraumbedarf, Lärmschutz zur A33 und baulicher Nachbarschaft ergeben, entsprochen wird. Eine Bebauung erscheint mir aus folgenden städtebaulich relevanten Gründen möglich bzw. sinnvoll:</p> <p>Die Flächen sind bereits durch bestehende Straßen verkehrlich erschlossen. Hier befinden sich auch Kanäle, deren hydraulische Leistungsfähigkeit und eine gegebenenfalls erforderliche Rückhaltung von Niederschlagswasser müssten natürlich vor Beginn von Bauleitplanverfahren bzw. Projektplanung geklärt werden. Hinsichtlich mutmaßlicher Lärmeinwirkungen durch die A33 und durch das nordöstlich zur A33 gelegene Gewerbegebiet Dunlopstraße hat es eine überschlägige Vorabschätzung gegeben. Im Ergebnis ist eine Wohnnutzung denkbar, der ein Lärmschutzkonzept zugrunde liegt, das auf den Eigenschutz der jeweiligen wohnbezogenen Innen- und Außenbereiche abzielt. Besonders günstig wirkt sich hierbei die Tatsache aus, dass die Hauptwohnrichtung Südwest abgewandt von den genannten Lärmquellen ist und somit jedes Gebäude eine abschirmende Wirkung für diese Bereiche hat. Im Übrigen ist zu erwarten, dass sich als Nebeneffekt auch im Umfeld eine Verbesserung der Lärmsituation ergibt.</p> <p>Zum weiteren Vorgehen schlage ich vor, dass auf meine Veranlassung parallel zur Fortschreibung der Rahmenplanung ein Lärmschutzkonzept entwickelt wird. Dies dient im ersten Schritt auf der Ebene der Ortsentwicklungsplanung der Darlegung der Plausibilität einer Flächendarstellung für Wohnnutzungen und parallel der Realisierung des Projekts. Darüber hinaus wäre dies bei der Durchführung der erforderlichen Bauleitplanverfahren, als auch für die Projektplanung zwingend erforderlich.</p> <p>Im Ostteil meines Flurstücks 810 besteht eine Alteichenreihe, die bereits in der Rahmenplanung aus 1999 berücksichtigt wurde. Diese ist im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil verzeichnet. Es ist daher davon auszugehen, dass die Alteichenreihe mit Stammmittelpunkten, Stammumfängen und Kronentraufen am Beginn konkreter Planungen einzumessen und maßgeblich zu berücksichtigen ist.</p>	<p><b>Teilweise Berücksichtigung</b></p> <p>Eine Teilfläche der Flurstücke nördlich des Heidegrundwegs wird wieder als „Fläche für eine Wohnnutzung geringer Dichte, überwiegend Einfamilienhäuser“ in das Nutzungskonzept der Ortsentwicklungsplanung einbezogen. Die genaue Abgrenzung der Wohnbaufläche gegenüber der Autobahn ist abhängig vom Nachweis eines ausreichenden Lärmschutzes und von stadtklimatischen Prüfungen. Die Darstellung der autobahnnahen Teilfläche als Grünfläche soll einer Einbeziehung als nicht überbaubare private Grünfläche in die Wohngrundstücke nicht entgegen stehen.</p> <p>Ein Lärmschutzkonzept wird auf Grundlage eines Gutachtens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeiten sein.</p> <p>Die Alteichenreihe wird in der Ortsentwicklungsplanung berücksichtigt.</p>
Bürger 2 6.2.19	<p>Positiv empfinde ich den geplanten Rückbau der Verler Straße. Besser noch wäre allerdings die Lösung, den Durchgangsverkehr über die Wilhelmsdorfer Straße und Krackser Straße zu leiten und die Verler Straße nur für Anwohner zu öffnen.</p> <p>Eckardtsheim ist ein Ortsteil, der bereits sehr und viel zu stark durch Verkehr belastet ist. An vielen Tagen im Jahr ist es schon nicht mehr möglich, „frei zu atmen“. Was durch jährliche Baumfällungen und nicht erfolgte Wiederaufforstungen noch verstärkt wird. Weder gibt es hier genügend Ärzte noch genügend Einkaufsmöglichkeiten noch genügend Freizeitmöglichkeiten für mehr Einwohner. Die Straßen müssten neu gemacht werden. Weitere Flächen für Infrastruktur geschaffen werden. Laut Berichterstattung der Zeitung muss das Klärwerk (damit im Zusammenhang stehend auch die Wilhelmsdorfer Straße) ebenfalls der neuen geplanten Bewohnerzahl angepasst werden. Für all das müssen Steuergelder angefasst werden, die Bielefeld nicht hat.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Ziel der Ortsentwicklungsplanung ist die Entwicklung Eckardtsheims vom Anstaltsstandort zu einer durchmischten und – soweit es bei dieser Größenordnung möglich ist – eigenständigen Ortschaft. Bei einem stetigen Rückgang der Anstaltsbevölkerung erfordert dies eine deutliche Zunahme der in Eckardtsheim wohnhaften Bevölkerung. Dies setzt die Erschließung zusätzlicher Flächen für nicht anstaltsgebundene Wohnungsangebote voraus. Damit soll auch um die Tragfähigkeit für ein angemessenes Infrastrukturangebot erhalten und entwickelt werden.</p> <p>Zugleich wird dem gesamtstädtischen Ziel Rechnung getragen, Bauland für den zunehmenden Wohnungsbedarf in Bielefeld bereitzustellen. Bei Verzicht auf die geplanten Entwicklungen in</p>

	<p>Zudem wird intakte Natur zerstört. Ebenso Anbauflächen für die Landwirtschaft. Hier gibt es noch Insekten, Vögel und Wildtiere. Und zwar nicht nur in Insektenhotels und Tiergehegen. Gerade in heutigen Zeiten, wo der Naturschutz immer wichtiger wird, kann es doch nicht wirklich ein Anliegen der Stadt Bielefeld sein, Grünflächen zu zerstören. Ganz im Gegenteil müssen selbige bewahrt und sogar ausgebaut werden.</p> <p>Bitte überdenken Sie die jetzt aktuell geplanten Neugebiete. Im Bereich der Wiese am Rudolf-Hardt-Weg bezüglich der Baudichte. Zur Erhaltung der parkähnlichen Landschaft sollte es nur noch "Einzelbebauungen" geben, die Grundstücksgrößen sollten 2000 qm nicht unterschreiten.</p> <p>Die geplanten Bauungen an der Werkhofstraße und in der Nähe der Kirche kann ich mir überhaupt nicht vorstellen, da jeder Neubau ein Stück intakte Natur und damit den Charme des Ortsteils zerstört. Als einzige Alternative sehe ich hier einen Abriss der Altbauten und damit einhergehend an selbiger Stelle gleich große Neubauten. Baugebiete in der Größe des "Gökenfeldes" sollte es gar nicht mehr geben, ebenso wenig wie eine Bebauung der Flächen, die für eine spätere Nutzung markiert worden sind.</p> <p>Weitere Gewerbeansiedlungen sehe ich in Bezug auf das bereits vorhandene Verkehrsaufkommen eher kritisch.</p>	<p>Eckardtsheim müssten zu vergleichbaren Kosten entsprechende Bauflächen an anderer Stelle in Bielefeld entwickelt werden. Die Vorhabenträger werden in städtebaulichen Verträgen zu einer Beteiligung an den entstehenden Infrastrukturkosten (Straßenausbau, Kindergartenplätze) verpflichtet.</p> <p>Die vorgeschlagenen Potentialflächen wurden u.a. unter dem Gesichtspunkt ausgewählt, Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren. Überwiegend handelt es sich um strukturarme Acker- und Brachflächen. In den zur Umsetzung der Planung erforderlichen Bebauungsplanverfahren werden jeweils Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft festgelegt. Weiterhin werden Untersuchungen zum Artenschutz durchgeführt, um diesbezügliche Eingriffe zu vermeiden.</p> <p>Einfamilienhäuser auf 2.000 m<sup>2</sup> großen Grundstücken können schon aus Kostengründen kaum zur Deckung des aktuellen Wohnungsbedarfs beitragen. Auch die sicherlich erwägenswerte Umnutzung von Bestandsgebäuden der Stiftung Bethel für eine allgemeine Wohnnutzung wird dafür nur einen geringen Beitrag leisten können.</p> <p>Weitere Gewerbeansiedlungen werden in der Ortsentwicklungsplanung nicht vorgeschlagen.</p>
Bürger 3 21.1.19	Es fehlt in dem Entwicklungsplan das Thema Digitalisierung komplett. Internetanbindung? DSL? VDSL?	Ein Hinweis auf die Notwendigkeit einer leistungsfähigen digitalen Infrastruktur als Voraussetzung für den Erhalt und die Ansiedlung von Arbeitsplätzen wird in der Textfassung der Ortsentwicklungsplanung ergänzt.

**Stellungnahmen der städtischen Dienststellen, die Aufgaben als untere Landesbehörde wahrnehmen**

Nr.	Dienststelle	Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Verwaltung
1.4	Umweltamt - 360.2-	<p><b>Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</b></p> <p>Dem vorgelegten Ortsentwicklungsplan kann weitgehend zugestimmt werden. Die großflächige Aufgabe der im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebietsflächen v. a. im Südwesten und im Südosten des Ortsteiles Eckardtsheim ist positiv zu beurteilen. Begrüßt wird auch die Zielrichtung, Zersiedlungstendenzen entgegen zu wirken, indem zunächst die Innenentwicklung priorisiert wird. Hervorzuheben ist auch, dass im Bereich der Ortsmitte der Umbau der im Wesentlichen noch anstandsbezogenen Nutzung hin zu einer durchmischten Nutzung die Bebauung behutsam unter Wahrung der Grün- und Gewässerstrukturen umgebaut und erweitert werden soll, um die „Eckardtsheimer Parklandschaft“, einem Alleinstellungsmerkmal diese Ortsteils, zu bewahren.</p> <p>Die folgenden Bebauungspläne müssen sich an den Forderungen, die „Grüne Ortsmitte Eckardtsheim“ zu bewahren und zu entwickeln und die neue Bebauung in die „Eckardtsheimer Parklandschaft“ einzubinden, messen lassen. Eine Erhaltung der für das Gebiet wertbestimmenden Grünstruktur setzt aber voraus und wird von uns auch erwartet, dass den erhaltenswerten Gehölzstrukturen bei der Planung der Erschließung und der überbaubaren Flächen ein entsprechendes Gewicht bei der Abwägung eingeräumt wird und ggf. auf eine optimale Ausnutzung mit Bauflächen zugunsten der Grünstruktur verzichtet wird. Dies bedeutet z.B., dass ein ausreichender Abstand zu den erhaltungswürdigen und einzumessenden Gehölzbeständen einzuhalten ist. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der Baumaßnahmen ein ausreichend großer Abstand zu den Gehölzen gegeben ist, um Schäden am Wurzelwerk oder der Baumkrone von vornherein zu vermeiden. Das Gleiche gilt auch für die das Plangebiet prägenden Fließgewässer Sprungbach, Bullerbach und Dalkebach, die einen ausreichend großen Freiraum für ihre natürliche Entwicklung sowie für ihre Funktion als Biotopverbund benötigen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir Folgendes bei der weiteren Bearbeitung des Ortsentwicklungsplanungsplanes zu beachten und zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bedenken gegen die östliche, bewaldete Teilfläche der Potenzialfläche 3 „Ortsmitte, Süd, Verler Straße“: Dieser Mischwaldbereich, der eine wichtige, naturnahe Erholungsverbindung zwischen dem Paracelsusweg und der Werkhofstraße mit dem Einzelhandelsmarkt aufweist, trägt zu dem typischen Bild der „Eckardtsheimer Parklandschaft“ bei und verzahnt die Ortsmitte mit der freien Landschaft. Bei der westlichen Teilfläche der Potenzialfläche 3 sollte nur eine behutsame Schließung der Baulücke zwischen den Häusern Verler Straße 210a und 216 vorgenommen werden. Zum Schutz des hinterlegenden Waldes sollte als westliche Grenze der Bebauung die Verlängerung der westlichen Flurstücksgrenze des Baugrundstücks Verler Straße 216 nach Norden angenommen werden.</li> <li>2. Gegen die bauliche Nutzung der südlichen Teilfläche der Potenzialfläche 5 „Bereich Gute Hoffnung, Paracelsusweg“ bestehen teilweise erhebliche Bedenken. Die Fläche ist überwiegend bewaldet und trägt wesentlich zu dem Bild der Eckardtsheimer Parklandschaft bei. Daher sollte der als Landschaftsschutzgebiet festgesetzte Teilbereich nicht in die bauliche Nutzung einbezogen werden.</li> <li>3. Der Erweiterung der Potenzialfläche 9 „Perthesweg Nord, westlich Eckardtsheimer</li> </ol>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu beachten. Auf die einzuhaltenen Abstände zu Gehölzbeständen und Gewässern wird im Text hingewiesen.</p> <p>Auf die in der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde genannten Punkte wird im Text jeweils hingewiesen. <i>Zu den Einzelflächen Folgendes:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eine maßvolle bauliche Entwicklung in diesem Bereich ist zur funktionalen Stärkung des Ortschaftszentrums und zur baulichen Ausformung dieses wichtigen Eingangsbereichs in die Ortschaft städtebaulich dringend wünschenswert. Die Abgrenzung der Baufläche erhält die für Eckardtsheim typische Gruppe von Altbäumen am Eingang in die Werkhofstraße und zum Fußweg in Richtung Paracelsusweg, so dass dort eine Art grüner Platzbereich entstehen kann. Der dahinter gelegene, für eine kleinflächige Bebauung vorgeschlagene Waldbereich ist jüngeren Datums, die historische Waldgrenze endet weiter zurück an der Schneise im Verlauf des früheren Jordanbachs. Die bestehende Grünverbindung wird nicht beeinträchtigt, der Wald unmittelbar an der Werkhofstraße hat keine erkennbare Erholungsfunktion.</li> <li>2. Der Paracelsusweg ist bereits zu großen Teilen beidseitig angebaut. Der vorgeschlagene Lückenschluss würde die bauliche Rahmung der „grünen Mitte“ sinnvoll ergänzen und gut integrierte und erreichbare (Bushaltestelle vor der Haustür) Angebote für besondere Wohnformen, z.B. für Wohngruppen ermöglichen. Der Baumbestand, soweit erhaltenswert, ließe sich in eine offene Bebauung integrieren</li> </ol>

<p>Straße“ und der Potenzialfläche 10 „Perthesweg Süd, westlich Sportplatz“ nach Westen in das Landschaftsschutzgebiet „Feuchtsenne“ hinein wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass mit den Baufenstern zum Wald ein Abstand von 30 m und mit den Wohngrundstücksgrenzen ein Abstand von 10 m eingehalten wird. Zwischen dem als Wanderweg ausgewiesenen Perthesweg und dem neuen Baugebiet ist eine landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen herzustellen, die auch als Ausgleichsmaßnahme für die durch die Bebauung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft genutzt werden kann.</p> <p>4. Bei der Potenzialfläche 12 „ehemalige Gärtnerei, südlich Heidegrundweg“ ist mit den Baufenstern ein Abstand von mindestens 30 m und mit den Baugrundstücken von mindestens 5 m zum Traufbereich des südlich befindlichen Waldes einzuhalten. Zu der im östlichen Teilbereich befindlichen Binnendüne sollte zu deren Schutz mit den Grundstücken ein Abstand von ebenfalls 5 m eingehalten werden.</p> <p>5. Eine Nutzung der Potenzialfläche 13 als langfristige Entwicklungsreserve ist aus landschaftspflegerischer Sicht nicht sinnvoll. Mit dem Haus Eckardtshheimer Str. 63 schiebt sich der Siedlungsbereich bereits zu weit in die freie Landschaft und bedingte auch eine Verrohrung des Hasselbachs. Um eine Erhaltung des im südlichen Bereich der Fläche 13 vorhandenen Waldes und dessen Vernetzung mit dem Außenbereich zu gewährleisten sowie zum Schutz des Hasselbachs mit seinem Auenbereich sollte auf eine Bebauung verzichtet werden, zumal die verbleibende Fläche unter Beachtung des Gewässer- und Gehölzschutzes für eine sinnvolle Bebauung zu klein ist.</p> <p>6. Zum Schutz der derzeit im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzten Alteichenreihe ist die beabsichtigte Wegeverbindung zum Bahnhof Senne-stadt zwischen den beiden Teilflächen der Potenzialfläche 14 „Kuhloweg“ außerhalb des Wurzelbereiches (Traufband + 1,5 m) zu legen. Die Grünverbindung muss hier in ihrer Breite so dimensioniert sein, dass die Eichen mit ihrem Wurzelbereich innerhalb einer Grünfläche, außerhalb von Baugrundstücken stehen.</p> <p>7. Es stellt sich die Frage, warum die an der Autobahn A 33 angrenzende Fläche nördlich der Potenzialfläche 14 „Kuhloweg“ nicht als Baufläche in die Planung mit einbezogen wird, um ggf. an andere Stelle Baufläche zurückzunehmen.</p> <p>8. Die aus zwei Teilflächen bestehende Potenzialfläche 15 ist im Gebietsentwicklungsplan als Bestandteil des Regionalen Grünzugs dargestellt. Bei der nördlichen Teilfläche der Potenzialfläche 15 „östlich Fliednerweg“ handelt es sich um eine im Zielkonzept Naturschutz als Naturschutzvorranggebiet eingestufte, erhaltenswerte Feuchtwiese, an deren südlichem Rand das Gewässer 47.01 verläuft. Der Fliednerweg stellt mit seinem straßenbegleitenden Baumbestand eine sinnvolle Grenze zum Freiraum dar. Daher sollte hier auf eine Nutzung der Fläche 15 verzichtet werden.</p> <p>9. Die Potentialfläche 16 ist zwar Bestandteil eines Regionalen Grünzuges. Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Norden und Westen sowie dem sich südlich anschließenden Waldbereich ist hier eine bauliche Entwicklung aber denkbar. Die Funktionsfähigkeit dieses Regionalen Grünzuges wird hierdurch nicht beeinträchtigt. Voraussetzung ist aber, dass mit den Baufenstern zum südlich befindlichen Wald und dem Sprungbach ein ausreichender Abstand von mindestens 30 m eingehalten wird. Mit den Baugrundstücken selbst ist ein Abstand von mindestens 10 m erforderlich.</p> <p>10. Ziel sollte es sein, durch Bereitstellung einer kompakten, zusammenhängenden Aus-</p>	<p>3. Die im Nutzungskonzept vorgeschlagene Abgrenzung der Baufelder ermöglicht eine landschaftsgerechte Eingrünung des Ortsrandes in einer Breite, die über das in der Stellungnahme geforderte Maß deutlich hinausgeht. Auf die mögliche Nutzung als Ausgleichsfläche wird hingewiesen.</p> <p>4. Die im Nutzungskonzept vorgeschlagene Abgrenzung der Potentialfläche sieht entsprechende Pufferzonen zu den angrenzenden Waldflächen und zu der Binnendüne vor. Der konkrete Abstand der Baugrundstücke und Baufenster ist auf der nachfolgenden Ebene der Bebauungsplanung festzulegen.</p> <p>5. Den Bedenken wird gefolgt, d.h. die Nutzung der Potentialfläche 13 als langfristige Entwicklungsreserve wird im Nutzungskonzept nicht mehr dargestellt. Stattdessen wird vorgeschlagen zu prüfen, ob sich Teilflächen für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen eignen.</p> <p>6. Die im Nutzungskonzept dargestellte Grünverbindung ist ausreichend breit, um den Anforderungen der Stellungnahme nachkommen zu können.</p> <p>7. Der südliche Teil der genannten Fläche wird jetzt als Wohnbaufläche dargestellt. Der nördliche Teil kommt auch bei lärmrobuster Bauweise voraussichtlich nicht für Wohnen, aufgrund der Nachbarschaft auch nicht für andere Nutzungen in Frage.</p> <p>8. Die Darstellung im Ortsentwicklungsplan beinhaltet lediglich eine Option, die offen gehalten werden sollte. Vor einer langfristigen Inanspruchnahme wären die Belange von Natur und Landschaft, der dann gegebene Wohnungsbedarf und die dann maßgeblichen Ziele der Ortschaftsentwicklung abzuwägen. Die Fläche schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung östlich des Fliednerwegs an. Ein breiter Randbereich beiderseits des Grabens 47.01 wird als Grünverbindung in die offene Landschaft gesichert und als Suchbereich für mögliche Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, ebenso ein Bereich zur Eingrünung des möglichen Ortsrandes.</p> <p>9. Die im Nutzungskonzept vorgeschlagene Abgrenzung der Potentialfläche sieht breite Pufferzonen zu den angrenzenden Waldflächen und zum Sprungbach vor. Der konkrete Abstand der Baugrundstücke und Baufenster ist auf der nachfolgenden Ebene der Bebauungsplanung festzulegen. Auch hier handelt es sich um eine langfristige Option, die offen gehalten soll und vor Inanspruchnahme einer erneuten Abwägung bedarf.</p> <p>10. In die Planzeichnung wird die Darstellung von „Suchräumen für mögliche Ausgleichsmaß-</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>gleichsfläche die durch die Bebauung der Potenzialflächen zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Hierzu würden sich die derzeit den von Bodelschwingh'schen Stiftungen ackerbaulich genutzten Flächen zwischen der Verler Straße und dem Bullerbach anbieten. Durch die Schaffung einer kleinteiligen, durch Gehölzstrukturen gut gegliederten, offenen Landschaft mit einer extensiven landwirtschaftlichen Pflege, könnte sowohl die Inanspruchnahme von Gehölzflächen als auch von Offenlandbiotopflächen ausgeglichen werden. Gleichzeitig könnte dabei eine attraktive Fuß- und Radwegeverbindung von der Ortsmitte Eckardtsheim bis nach Sennestadt innerhalb des „Bullerbach-Grünzugs“ bereitgestellt werden. Zum Schutz vor anthropogenen Störungen der Fauna ist dieser Weg aber nicht unmittelbar entlang des Ufers, sondern in einem Abstand von mindestens 10 bis 15 m zur Böschungsoberkante des Gewässers zu führen.</p> <p>Die nördliche Teilfläche der Potenzialfläche 17 ist für die Durchführung einer Ausgleichsmaßnahme ungeeignet. Gem. Luftbild handelt es sich um eine brachgefallene bzw. extensiv genutzte Obstwiese, die kaum noch im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung aufgewertet werden kann.</p> <p><b>Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde</b></p> <p><u>Altlasten und Altstandorte</u></p> <p>Bei der Potentialfläche 12 handelt es sich um eine ehemalige Gärtnerei. Inzwischen wurde dieser gewerbliche Altstandort mit der Bezeichnung AS 365 ins Altlastenkataster übernommen. Durch Einsatz von Spritzmitteln ist erfahrungsgemäß bei Gärtnereien eine Bodenbelastung nicht auszuschließen. Vor einer Umnutzung dieses Standortes ist daher eine Altlastenuntersuchung vorzunehmen. Das Untersuchungskonzept sollte vorab mit dem Umweltamt abgestimmt werden. Die ermittelten Werte sind hinsichtlich der Folgenutzung zu bewerten und eine Nutzungsverträglichkeit vorzunehmen.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Im südöstlichen Randbereich der südlichen Teilfläche der Potenzialfläche 15 sind minimal sehr schutzwürdige Sand- und Schuttböden betroffen. Aufgrund der geringen Fläche bestehen aus Bodenschutzsicht keine Bedenken in Hinblick auf eine Nutzungsänderung.</p> <p><b>4. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer</b></p> <p><u>Gewässerökologie</u></p> <p>Die Gewässer und ihre Bedeutung sind unter Kap. 2.5.2 Oberflächengewässer unzureichend beschrieben. Das Gebiet des Ortsteilentwicklungskonzeptes wird von Hasselbach, Dalkebach, Bullerbach, Sprungbach und Strothbach sowie zahlreichen Nebengewässern i. d. R. von Nord nach Süd durchflossen. Hasselbach, Bullerbach und Dalkebach sind berichtspflichtige Gewässer nach EU-Wasserrahmenrichtlinie. Ziel ist es für diese Gewässer durch ein Strahlwirkungs- und Trittsteinkonzept sowie die Wiederherstellung der Durchgängigkeit einen guten ökologischen und chemischen Zustand zu erreichen. Für den Hasselbach sind eine partielle Neutrassierung, die Wiederherstellung der Durchgängigkeit sowie die Entwicklung von Uferstrandstreifen die wichtigsten Ziele, für Bullerbach/Dalkebach die Förderung der Eigendynamik durch Entfesselung (Beseitigung Uferverbau) und Entwicklung von Uferstrandstreifen. 2019/20 werden am Bullerbach/Dalkebach im Rahmen der Gewäs-</p>	<p>nahmen“ aufgenommen, darunter auch der genannte Bereich zwischen Verler Straße und Bullerbach. Die genannten Entwicklungsziele für den Bereich werden im den Erläuterungstext aufgeführt.</p> <p>In der Planzeichnung und im Text wird klargestellt, dass sich die mögliche Eignung als Ausgleichsfläche vor allem auf den südlichen Teil der Potentialfläche bezieht, falls dort die vorhandenen Bethel-Nutzungen aufgegeben werden.</p> <p>Auf die mögliche Bodenbelastung der Fläche und die Notwendigkeit einer Untersuchung wird im Flächensteckbrief hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kap. 2.5.2 der Ortsentwicklungsplanung wurde um die in der Stellungnahme enthaltenen Ausführungen ergänzt. Die Freihaltung erweiterter Gewässerrandzonen für einen naturnahen Gewässerumbau wurde bezüglich der Potentialflächen 4, 5 und 6 berücksichtigt. Die Potentialfläche 13 wird nicht mehr als Bebauungsoption dargestellt.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>serunterhaltung Uferbefestigungen ausgebaut und damit dem Gewässer die Möglichkeit zur eigendynamischen Entwicklung gegeben. Hierzu ist die Einhaltung eines 5 m Abstandes von der Böschungsoberkante nicht ausreichend. Dies betrifft insbesondere die Potentialflächen 4, 5, 6 und 13. Daher sollten neu ausgewiesene Baugrundstücke und Verdichtungspotentiale im Ortskern einen Abstand von mindestens 10 m, die Bebauung selbst einen Abstand von mindestens 15 m vom Gewässerrand (Böschungsoberkante) halten, wo die landschaftliche Bestandssituation dies erfordert, auch mehr.</p> <p>Der Hasselbach ist nördlich des Eichhofes nicht mehr zu Teichen aufgestaut. Im Rahmen einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme erfolgte ein naturnaher Umbau.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG</u></p> <p>Nach der Bodenkarte NRW ist der Untergrund überwiegend nicht geeignet, um das Niederschlagswasser zu versickern. (zu feucht bzw. zu hoher Grundwasserstand).</p> <p>Die Baugebiete entwässern im Trennsystem. Soweit vorhanden wird das Niederschlagswasser in den Dalkebach eingeleitet. Die Abwasserbeseitigungspflicht wurde mit dem alten Erlaubnisbescheid vom 04.06.1992 auf die von Bodelschwighschen Anlagen übertragen. Für die Niederschlagswassereinleitungen bestehen keine gültigen Erlaubnisse. Bei einer Überplanung bedarf es einer Entwässerungskonzeption, die mit dem Umweltamt und dem Umweltbetrieb abzustimmen ist.</p> <p><u>Hochwasserschutz</u></p> <p>Die natürlichen Überschwemmungsgebiete kennzeichnen auch die Bachauen. Bauliche Entwicklungen in den natürlichen Überschwemmungsgebieten sind ebenso abzulehnen wie in den gesetzlichen Überschwemmungsgebieten. Dies betrifft Teile der Potentialflächen 4, 5, 6 und 16.</p>	<p>Der Text wurde diesbezüglich aktualisiert.</p> <p>Auf die Notwendigkeit einer Entwässerungskonzeption unter Berücksichtigung der genannten Rahmenbedingungen (Übertragung in Teilbereichen an Bethel, keine aktuellen Einleitungserlaubnisse, für eine Versickerung ungeeignete Böden) wird in einem ergänzten Abschnitt der Ortsentwicklungsplanung hingewiesen. Mit der Erarbeitung einer solchen Konzeption für Teilbereiche wurde inzwischen begonnen.</p> <p>Die natürlichen und gesetzlichen Überschwemmungsgebiete werden in der Ortsentwicklungsplanung kartografisch dargestellt und mit den gebotenen Abständen berücksichtigt.</p>
1.16	Bauamt -600.72-	<p><b>Stellungnahme als Untere Denkmalbehörde</b></p> <p>Eckardtsheim ist ein traditionsreicher Standort mit eigener, besonderer Identität. Vor allem die frühen Bauwerke mit ihrer kleinteiligen Maßstäblichkeit prägen das charakteristische Ortsbild. Zur Wahrung der baulichen Prägung, sind die erhaltenswerten baulichen Strukturen – auch wenn sie nicht unter Denkmalschutz stehen – bei der weiteren Entwicklung zu berücksichtigen. Um diesem Anspruch Nachdruck zu verleihen, sollte die erhaltenswerte Bausubstanz daher benannt, ggf. beschrieben und auch zeichnerisch in die informelle Ortsentwicklungsplanung aufgenommen werden. Neben der Eckhardtskirche (Paracelsusweg 6), dem Eichhof (Eichhofweg 30), "Neu Aram" (Paracelsusweg 5) und der "Guten Hoffnung" (Paracelsusweg 7) sind hier vor allem die Gebäude der Vorkriegszeit aufzunehmen. Diese Gebäude sollten für künftige Planungen richtungsweisend in Bezug z.B. von Materialität, Dachform, Maßstäblichkeit/ Kubatur, Bezug zum öffentlichen Raum, usw. sein. In wie weit die Gebäude und der Städtebau der Nachkriegszeit prägend ist, ist zu überprüfen und ebenfalls darzustellen. Wenn sich die Ergebnisse aus der Analyse des prägenden Bestandes dann in B-Plan-Festsetzungen niederschlagen, könnte sichergestellt werden, dass die bauliche Identität von Eckardtsheim gestärkt wird.</p> <p>Wir bitten darum ein besonderes Augenmerk auf die Ausgestaltung des öffentlichen Raumes zu legen und eine gesamtheitliche Planung vorzulegen. Auch wenn in einem ersten Schritt nur Teilflächen nachverdichtet werden, sollte eine Zielvorstellung für die Gesamtentwicklung vorliegen. Die Fehler des Nachkriegsstädtebaus mit ihren nebeneinanderstehenden Siedlungsteilen ohne Bezug zueinander sollten vermieden werden. Es sollte Wert auf eine -wie in</p>	<p>Der das Plangebiet in Teilen baulich prägende Gebäudebestand wird im Rahmenplan bereits benannt und in die Bestandskarte „Landschafts- und Siedlungsbild“ aufgenommen. Die Planung greift nicht in erhaltenswerte bauliche Strukturen ein, insbesondere sind keine Abrisse vorgesehen oder geplant. Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Kubatur der Neubauten sowie Festsetzungen zur Materialwahl von Fassaden und Dächern berücksichtigen die umgebende, allerdings im Hinblick auf Materialität, Farbgebung, Dachformen und Bezug zum öffentlichen Raum heterogene Bebauung.</p> <p>Die in der Stellungnahme enthaltenen Anregungen, insbesondere zu den öffentlichen Straßenräumen, wurden bei der Überarbeitung der Ortsentwicklungsplanung berücksichtigt. Die Zielvorstellung für die Gesamtentwicklung von Eckardtsheim wird mit dem Rahmenplan vorgegeben. Allerdings ist dabei auch zu berücksichtigen, dass Eckardtsheim aus unterschiedlichen „Bebauungsiseln“ unterschiedlicher Geschichte, Funktion und Gestaltung</p>

	<p>alten Städten üblich - Trennung von öffentlichem Stadtraum und rückwärtigem Privatraum gelegt werden. Ein offen bebauter Blockrand mit straßenbegleitender und fassender Bebauung wäre zu entwickeln. Durch Aufweitungen und Einengungen des Straßenraumes kann ein interessanter, abwechslungsreicher öffentlicher Raum geschaffen werden. Der besondere Bezug zur Landschaft ist dabei zu berücksichtigen und angemessen einzubinden. Des Weiteren geht es u.a. darum wie sich die Straßenraumbreite (von Haus zu Haus) zur Höhe der Gebäude verhält (Proportionen des Stadtraums), wie Sichtachsen ausgebildet werden, ob es Vorgärten gibt oder die Häuser direkt an der Straße stehen, wie weit einzelne Funktionen voneinander entfernt sind. Die Stärkung der Ortsmitte ist ein wichtiger Teilaspekt.</p>	<p>zusammengewachsen ist, die durch Grünstrukturen voneinander getrennt sind. Dies ist gerade prägend für die Ortschaft und soll nicht zwanghaft zu einem einheitlichen Gesamtbild weiterentwickelt werden. Vielmehr sind die jeweils besonderen Charakteristika der einzelnen Teilbereiche zu berücksichtigen.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **Stellungnahmen der sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Ortsentwicklungsplanung**

<b>Nr.</b>	<b>Träger</b>	<b>Stellungnahme des Trägers</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
2.3	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe	<p>Durch den Untersuchungsraum verläuft die Landesstraße 787 ( Verler Straße ). Für die nördlich und südlich der Ortsdurchfahrt (Baulastträger: Stadt Bielefeld) anschließenden Bereiche der freien Strecken ist die Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe zuständig. In den vorliegenden Unterlagen werden im Bereich der freien Strecke folgende straßenbautechnischen Details angesprochen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umbau der Kreuzung L 787 ( Verler Straße ) / K 16 ( Wilhelmsdorfer Straße ) / Paracelsusweg zu einem Kreisverkehrsplatz</li> <li>- Anlage einer Querungshilfe mit Lichtsignalanlage nördlich des KVP und dicht hinter dem KVP</li> <li>- Anlage einer Querungshilfe im Bereich der heutigen Ortsdurchfahrtsgrenze</li> <li>- Umbau der L 787 zwischen dem KVP und der heutigen Ortsdurchfahrtsgrenze mit den Gestaltungselementen einer Ortsdurchfahrt</li> <li>- Anlage einer Querungshilfe im Einmündungsbereich des Fliednerweges</li> </ul> <p>Diese Details sind nicht mit uns abgestimmt</p> <p>Der angesprochene Umbau deutet auf eine Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze mit der Folge eines Baulastträgerwechsels zur Stadt Bielefeld hin. Auch dieser Ansatz ist nicht mit uns abgestimmt. Nach erster Einschätzung entsprechen die Details - KVP, Querungshilfe mit Lichtsignalanlage knapp hinter dem KVP und Umbau der freien Strecke mit Gestaltungselementen der Ortsdurchfahrt - nicht den Gestaltungsgrundsätzen einer freien Strecke, somit nicht deren Bestimmung und sind ohne eingehende Prüfungen und Abstimmungen nicht zustimmungsfähig.</p> <p>Bei den Details - Querungshilfen nördlich und südlich der Ortsdurchfahrt, sowie südliche Verlängerung der Ortsdurchfahrtsgrenze bestehen ohne eingehende Prüfungen und Abstimmungen Zweifel an einer Zustimmungsfähigkeit.</p> <p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass wir aufgrund der vorstehenden Ausführungen erhebliche Bedenken zu den angesprochenen Details vorzubringen haben.</p>	<p>Die Bedenken des Landesbetriebs Straßenbau werden zur Kenntnis genommen, sie lassen jedoch eine Auseinandersetzung mit den real bestehenden Problemen in der Verler Straße vermissen. Die im Rahmen der Ortsentwicklungsplanung erarbeiteten und von Bezirksverordneten und Bürgern in der Diskussion des Aufstellungsbeschlusses und in der frühzeitigen Beteiligung unterstützten Vorschläge zu einer Beruhigung und stadtverträglichen Umgestaltung der Verler Straße sind als Anregungen zu verstehen, die selbstverständlich einer weiteren Prüfung und Abstimmung im Detail bedürfen.</p> <p>Bei der Ortsentwicklungsplanung handelt es sich um eine informelle Planung, die nicht unmittelbar verbindlich wird, sondern als Grundlage für weitere Planungen und Maßnahmen im Verantwortungsbereich der Stadt Bielefeld dienen soll, die sich bei entsprechender Beschlussfassung dann für weitere Abstimmungen mit dem Landesbetrieb einsetzen wird.</p> <p>Eine Lichtsignalanlage für Fußgänger ist am Knoten Verler Straße / Wilhelmsdorfer Straße bereits vorhanden. Bei Realisierung eines Kreisverkehrsplatzes sollte eine sichere Quermöglichkeit weiterhin berücksichtigt werden, da zwischen dem Bereich Gut Wilhelmsdorf und dem Kernbereich von Eckardtsheim weiterhin ein signifikanter und schutzbedürftiger Querungsbedarf anzunehmen ist. Ob nach dem Kreisverkehrsplatz nochmal ein kurzer Abschnitt „freie Strecke“ funktional und gestalterisch sinnvoll ist, wird in der Ortsentwicklungsplanung zur Diskussion gestellt.</p>
2.7	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 B	<p>Das regionalplanerische Anpassungsverfahren gem. § 34 LPlIG ist noch nicht abgeschlossen. Eine Fortsetzung der Bauleitplanung kann erst nach einem positiven Ausgang dieses Anpassungsverfahrens erfolgen.</p>	<p>Das Anpassungsverfahren wurde inzwischen für den Bereich der 195. FNP-Änderung, d.h. für den gesamten Kernbereich der Ortschaft mit positivem Ergebnis abgeschlossen.</p>

2.8	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe Dienstgebäude Minden	Soweit es sich bei Baumbeständen in den geplanten Baugebieten um Wald im Sinne des Gesetzes handelt, müssen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen die Themen Notwendigkeit der Umnutzung und Ersatzaufforstung abgearbeitet werden. Sofern jedoch Waldflächen in einem Gebiet nach § 34 BauGB für eine andere Nutzung umgewandelt werden sollten, bedarf es keiner Genehmigung (und Benennung einer Ersatzaufforstung) durch die Forstbehörde.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Ortsentwicklungsplanung aufgenommen.
2.9	Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen Kreisstelle Herford Bielefeld	Auf Entzug von fruchtbaren Flächen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist zu verzichten. Die Bielefelder Landwirtschaft ist in den letzten Jahren insbesondere durch den Autobahnbau bereits agrarstrukturell stark belastet worden. In diesem Zusammenhang weise ich auf das Strukturgutachten der Bezirksstelle für Agrarstruktur aus dem Jahre 2003. Insbesondere die dort ausgewiesenen Kernzonen der Landwirtschaft sowie die dort genannten „Suchbereiche“ sind zu beachten.	Es wurde geprüft, ob und ggf. welche der in der Ortsentwicklungsplanung vorgesehenen Baugebiete innerhalb von „Kernzonen der Landwirtschaft“ oder Suchbereichen liegen. Dies ist nicht der Fall.
2.11	Unitymedia NRW GmbH	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme
2.13	moBiel GmbH	Bei der Ortsentwicklungsplanung wird das geplante dichte Fuß- und Radwegenetz von moBiel begrüßt, was eine gute Erreichbarkeit der Bushaltestellen ermöglicht. Die Wohnbebauungen in Randlagen, wie z.B. am Heidegrundweg, ermöglichen nur eine schlechtere ÖPNV-Anbindung.	Kenntnisnahme
2.15	Westnetz GmbH Regionalzentrum Münster	Innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereichs befinden sich Gasleitungen unseres Versorgungsnetzes. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.	Soweit aus den beigefügten Leitungsplänen erkennbar, stehen übergeordnete Leitungsführungen einer Umsetzung der Planung nicht entgegen.
2.16	PLEdoc GmbH	Von uns verwaltete Versorgungsanlagen sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.	Kenntnisnahme
2.19	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	Im Rahmenplangebiet sind Anlagen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen: Erdgastransportleitung(en) / Kabel: FMK 9199 Friedrichsdorf.-Sennestadt.	Im Rahmenplan vorgesehene Baufelder sind nicht betroffen, daher kein Änderungsbedarf.
2.21	TenneT TSO GmbH	Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Kenntnisnahme
2.22	Amprion GmbH	Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen nicht vor.	Kenntnisnahme
2.23	Industrie- und Handelskammer	Zu dem oben genannten Vorhaben haben wir keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
2.25	Ev. Kirche von Westfalen Landeskirchenamt - Baureferat	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
2.30	LWL- Archäologie für Westfalen Außenstelle Bielefeld	Gegen die o.g. Planung bestehen seitens der LWL-Archäologie für Westfalen keine Bedenken. Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden von der Planung nicht betroffen.	Kenntnisnahme
2.37	NABU - Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	Notwendig erscheint eine genaue Kartierung des ist-Zustands, mit besonderem Augenmerk auf geschützte Arten. Alte Bäume und Baumgruppen sind unbedingt zu erhalten!	Auf Ebene der Ortsentwicklungsplanung sind die Aussagen des Landschaftsplans Senne und die durchgeführten Bestandsaufnahmen im Innerortsbereich ausreichend. Eine genaue Bestandsaufnahme, auch unter Artenschutzaspekten wird fallweise im Rahmen der Bebauungsplanung durchgeführt. Der Erhalt alter Bäume und Baumgruppen wird berücksichtigt.