

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Naturschutzbeirat	05.05.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

198. Änderung des Flächennutzungsplanes „Städtebauliche Neuordnung des Kernbereichs Eckardtsheim“ – Stadtbezirk Sennestadt

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

Naturschutzbeirat, 21.05.2019, TOP 2, Drucksachennr. 8570/2014-2020

Sachverhalt:

1. Ausgangslage und Zielsetzung der 198. FNP-Änderung

Die Stadt Bielefeld bereitet im Stadtbezirk Sennestadt mit der 198. Änderung des Flächennutzungsplanes eine grundlegende Neuordnung des Kernbereichs der Ortschaft Eckardtsheim vor. In seiner aktuell wirksamen Fassung stellt der Flächennutzungsplan im Geltungsbereich der 198. FNP-Änderung ausschließlich „Sonderbauflächen“ dar. Aufgrund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen im Bereich Eckardtsheim soll die Darstellung von „Sonderbaufläche“ zugunsten der Darstellung von „Wohnbauflächen“, „Gemischte Bauflächen“, „Gemeindebedarfsfläche“, „Grünflächen“, „Landwirtschaftliche Flächen“ und „Flächen für Wald“ zurückgenommen werden (vgl. Anlagen 2.1 und 2.2). Damit greift die Flächennutzungsplanänderung die im Ortsentwicklungskonzept Eckardtsheim dargestellten Nutzungen auf und berücksichtigt im Wesentlichen das Votum des Beirates. Hierzu gehören die Erhaltung und Sicherung der „grünen Mitte“ und der Grünbereiche entlang der Bachläufe.

Ziel der Planung ist es, Eckardtsheim durch neue Wohnungs- und Arbeitsplatzangebote zu einer Ortschaft zu entwickeln, in der beeinträchtigte und nicht beeinträchtigte Menschen zusammen leben und arbeiten. Damit soll auch ein Beitrag zur Deckung des gesteigerten Wohnungsbedarfs 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 auf bisher für Zwecke der Stiftung Bethel reservierten Sonderbauflächen. Zugleich werden typische Elemente der „Eckardtsheimer Parklandschaft“ erhalten und gesichert. Die mögliche bauliche Entwicklung wird in der geänderten Fassung des FNPs deutlich reduziert.

2. Planungsgrundlagen

Im rechtskräftigen Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Änderungsbereich überwiegend als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen“ (*hier*: Einrichtungen des Gesundheitswesens) dargestellt. Untergeordnet sind das Gewässersystem des Bullerbachs und Dalkebachs sowie „Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ dargestellt (vgl. Anhang 1).

Der Änderungsbereich liegt größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bielefeld – Senne. Er erfasst lediglich drei Randbereiche des Landschaftsplanes:

- Westlich der Verler Straße die Flächen nordwestlich des Schlepperwegs und südlich des Grundstücks Verler Straße 210 sowie östlich der Verler Straße die Flächen bis zum Haus "Thekoa",
- den südlichen Teil des Friedhofs Eckardtsheim an der Alten Paderborner Landstraße,
- die Landwirtschaftsfläche und den Bullerbach einschließlich seiner Randbereiche zwischen Semmelweisweg und Fliednerweg.

Für die vom Geltungsbereich des Landschaftsplanes erfassten Teile des Änderungsbereiches sieht der Landschaftsplan als Entwicklungsziel die "Temporäre Erhaltung der Landschaft bis zur Rechtsverbindlichkeit eines Bebauungsplanes" vor (s. Anlage 3.2). Damit wird der Landschaftsplan mit seinen Darstellungen und Festsetzungen automatisch aufgehoben, sobald ein Bebauungsplan in Kraft tritt.

Erhebliche negative Auswirkungen der FNP-Änderung auf das Entwicklungsziel des Landschaftsplanes sind dort zu erwarten, wo im Bereich des Temporären Landschaftsschutzgebietes Waldflächen beansprucht werden. Dies ist lediglich in einem kleinen Teilbereich, im westlichen Randbereich des Änderungsbereiches, östlich der Verler Straße der Fall.

Das Zielkonzept Naturschutz bewertet die einzelnen Bereiche des Änderungsbereiches sehr differenziert. Hervorzuheben ist der Kernbereich von Eckardtsheim, der als Siedlungsbereich mit hoher Schutzfunktion bewertet wird, sowie die zur Erhaltung vorgesehene Fläche nördlich des Schlepperweges, die als Naturschutzvorranggebiet dargestellt ist, genauso wie der Bullerbach. Weitere Informationen sind der Anlage 3.3 zu entnehmen.

3. Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes

Im westlichen Bereich beidseitig der Verler Straße erstreckt sich der derzeitige wirksame FNP auf das LSG 2.2-7 „Temporäres Landschaftsschutzgebiet im Bereich Eckardtsheim“.

Im Bereich des Schlepperweges, Paracelsusweges und entlang des Dalkebaches sind Baumreihen als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt (vgl. Anlage 3.1).

Ein Großteil der Fließgewässer im Änderungsbereich sind als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 42 LNatSchG NRW einzustufen. Hierzu zählen der Dalkebach, der Bullerbach und der Sprungbach.

Die bereits als Bauflächen im Bebauungsplan I/St 56 vorgesehenen Grünlandflächen, die im Änderungsbereich des FNPs liegen, wurden auf das Vorkommen von nach § 42 LNatSchG NRW geschütztem Magergrünland untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass auf Flächen nördlich und östlich des Einzelhandelsmarktes an der Werkhofstraße die gesetzlich geschützten Biotope BT-BI-00001 und -00002 vorliegen (vgl. Anlage 4).

Innerhalb des Änderungsbereiches, südlich der Verler Straße, liegt zudem das Stadtbiotop BK-4017-482 „Strothbach, Bullerbach und Dalkebach in Eckardtsheim“ (s. Anlage 4). Es handelt sich hierbei um ein altes Parkgelände der von Bodelschwingh'schen Stiftungen.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

Gegenüber der bisherigen undifferenzierten Darstellung einer Sonderbaufläche wird mit der FNP-Änderung eine differenzierte Nutzungsgliederung für den Kernbereich Eckardtsheims verfolgt. Dabei berücksichtigt die Planung die faunistisch und floristisch wertvollen zentralen Parkbereiche und Gewässerrandstreifen durch Darstellung als Grünflächen. Die „grüne Mitte“ von Eckardtsheim sowie die Randbereiche von Bullerbach und Dalkebach werden durch die bestandsorientierte Darstellung als Grünflächen bzw. Flächen für Wald einer baulichen Nutzung dauerhaft entzogen. Auch die Ackerfläche entlang der Verler Straße wird jetzt als Freifläche gesichert. Dadurch ergeben sich gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan deutliche Verbesserungen der Belange von Natur und Landschaft.

Auf den künftig als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellten Bereichen ist

gegenüber der Bestandsdarstellung von einer Verdichtung der baulichen Nutzung auszugehen. Die Planungsziele für die Bebauungspläne I/St 56, I/St 57 und I/St 58 verdeutlichen die zu erwartende Entwicklung. In Folge der zusätzlichen Bebauung ist mit einem Verlust von Vegetationsflächen sowie des gesetzlich geschützten Biotopes BT-BI-00002 und, damit einhergehend, von Lebensräumen für Tiere zu rechnen. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich sind im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren festzusetzen.

Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist davon auszugehen, dass mögliche Verstöße gegen die Zugriffsverbote im Zusammenhang mit aus dem FNP entwickelbaren Bebauungsplänen durch Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden können.

Eine Bebauung westlich und südöstlich der Verler Straße (bis zum Dalkebach) ist aus stadtklimatischen Gesichtspunkten aufgrund der Stadtrandlage, guter Durchlüftung und günstigem Bioklima vertretbar. Bei einer möglichen Bebauung ist die Sicherung der günstigen Bedingungen durch entsprechende Maßnahmen zu empfehlen.

Darüber hinaus ist eine Bebauung innerhalb des Änderungsbereiches nur bedenkenlos möglich, wenn besondere Klimaanpassungsmaßnahmen (z.B. Begrenzung Versiegelungsgrad, Baumpflanzungen, ggf. Gebäudebegrünung, helle Gebäudefassaden) berücksichtigt und in Bebauungsplänen festgesetzt werden.

Durch die zusätzlich mögliche Bebauung verändert sich das Siedlungs- und Landschaftsbild im Änderungsbereich. Durch Erweiterung der Bebauung abseits der Bestandsgebäude kann der aufgelockerte Charakter der „Eckardtsheimer Parklandschaft“ beeinträchtigt werden. Als Verschlechterung ist dabei eine bauliche Verdichtung im Umfeld von visuell sensiblen Landschaftsräumen, insbesondere entlang der Gewässer zu bewerten, die durch die vorgesehenen Darstellungen des Flächennutzungsplanes jedoch eng begrenzt wird. Weitere Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung wichtiger Freiraumachsen, insbesondere entlang des Sprungbachs und des Gewässers 47.01, sollten durch Bebauungspläne oder im Rahmen von naturschutzfachlichen Planungen getroffen werden.

Positiv zu bewerten ist, dass der Flächennutzungsplan erstmals die geordnete Entwicklung des Gebietes im Gesamtzusammenhang darstellt. U.a. wird das schon für die Rahmenplanung Eckardtsheim vorgeschlagene Konzept der „grünen Mitte“ und des "Grünkreuzes" in die Bauleitplanung überführt: Offenhaltung der Freiräume entlang der Fließgewässer und der Einmündung der Werkhofstraße in die Verler Straße, dafür Verdichtung der Siedlung entlang der Verler Straße und im südöstlichen Bereich des Änderungsbereiches.

Durch die bauliche Verdichtung wird es zu Eingriffen in Natur und Landschaft kommen. Die hieraus erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation dieser Beeinträchtigungen bleiben dem jeweiligen Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

Auf den im FNP künftig als Grünflächen, Wald und Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes künftig vermieden, was nach dem bisher rechtskräftigen FNP nicht sichergestellt war.

Insbesondere werden entlang von Bullerbach und Dalkebach beidseitige Gewässerrandstreifen dauerhaft von Bebauung freigehalten und damit Eingriffe in diese besonders schützenswerten Bereiche vermieden.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

Anlagen

Oberbürgermeister

Pit Clausen

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