

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Sennestadt</b>	20.05.2010	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	01.06.2010	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 42 "Ortsmitte Eckardtsheim" für den Bereich östlich der Verlerstraße, westlich des Fliednerwetes, nördlich des Paracelsusweges sowie die 198. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 (3) Baugesetzbuch**

- **Stadtbezirk Sennestadt -**
- **Änderung des Geltungsbereiches**
- **Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes**
- **Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

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

BV Sennestadt 07.12.2006, Drucks-Nr. 2968, UStA 14.11.2006, Drucks-Nr. 2939

### Beschlussvorschlag:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/St 42 „Ortsmitte Eckardtsheim“ wird gegenüber dem Aufstellungs- und Änderungsbeschluss vom 14.11.2006 um Flächen westlich der Verler Straße ergänzt.  
  
Die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes sind im Nutzungsplan im M. 1 : 1000 dargestellt und verbindlich.
2. Die Umweltprüfung gemäß § 2(4) Baugesetzbuch (BauGB) wird in dem Umfang und Detaillierungsgrad vorgesehen, der im beigefügten vorläufigen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt ist. Der Umweltbericht ist im weiteren Planverfahren fortzuschreiben.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten Allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sowie der Darstellung und Begründung zur 198. Änderung des Flächennutzungsplanes nach den von der Stadt Bielefeld beschlossenen Richtlinien durchzuführen.

### Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

## **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

### Zu 1. Änderung des Geltungsbereichs

Der im Aufstellungsbeschluss vom 14.11.2006 dargestellte räumliche Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. I/St 42 „Ortsmitte Eckardtsheim“ wird um Teilflächen westlich der Verler Straße ergänzt, da sich im Rahmen der Bestandserhebung ergeben hat, dass dieser Bereich im städtebaulichen Zusammenhang mit dem östlich der Verler Straße liegenden Kernbereich der Ortschaft Eckardtsheim zu sehen ist. Ein Beplanung ist daher planerisch sinnvoll.

### Zu 2. Umweltbericht

In der Anlage C ist der auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der ersten Vorabstimmung mit den Fachämtern erstellte Vorentwurf des Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB beigefügt. Die Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB ist im weiteren Planverfahren fortzuschreiben.

### Zu 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten Allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sowie den Darstellungen und der Begründung zur 198. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden

## **Kurzfassung der Begründung/der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung**

### **Anlass der Planung**

Im Süden des Stadtbezirkes Sennestadt von Bielefeld umfassen die zusammenhängenden Flächen der von Bodelschwingschen Anstalten eine Fläche von insgesamt fast 500ha. Eingebunden in diese Fläche liegt der Ortsteil Eckardtsheim, der 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 nahe gelegenen Sennestadt nur schwach ausgeprägt, es fehlt eine „Ortsmitte“.

In Kenntnis dieser Situation und der Notwendigkeit auf die sich verändernden Vorstellungen der von Bodelschwingschen Anstalten regieren zu müssen, wurde Mitte der 90er Jahre mit der Erarbeitung eines Rahmenplanes für den Bereich Eckardtsheim begonnen. Die Beschlussvorlage Drucksachen-Nr. 7232, 1994-1999 wurde im Dezember 1998 und im Januar 1999 in den politischen Gremien zur Kenntnis genommen.

Infolge sich verändernder Rahmenbedingungen für die Arbeit der Teilanstalt Eckardtsheim zeichnete sich ab, dass die in diesem Bereich noch zur Verfügung stehenden Reserveflächen nicht mehr in vollem Umfang benötigt werden. Der Ortsteil Eckardtsheim soll daher schrittweise aus seiner monofunktionalen, institutionellen Prägung herausgeführt und stärker zu einem normalen, durchmischten Ortsteil werden, ohne dabei seine besondere Eigenart zu verlieren.

Wichtig ist hierbei die Stärkung der Funktion und Identität als eigenständiger Ortsteil Bielefelds durch Entwicklung eines – bescheidenen- Zentrums sowie die Entwicklung der besonderen Qualitäten, Potentiale und Angebote Eckardtsheims und ihre Nutzbarmachung für eine breitere Bevölkerung.

Für den Ortsteil Eckardtsheim im Stadtbezirk Bielefeld Sennestadt ist daher für den Kernbereich zur Sicherung der im Rahmenplan 1999 festgelegten städtebaulichen Zielsetzungen der Flächennutzungsplan zu ändern und zur Sicherung ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan stellt für weite Teile des Ortsteiles Eckardtsheim Sonderbaufläche dar. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahren soll u. a. auf der Grundlage des Rahmenplanes die Darstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend angepasst werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

**Kosten für die Stadt Bielefeld aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen ergeben sich nicht.**

Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung.

Der Projekt- / Vorhabenträger,

Stiftung Bethel  
vertreten durch das  
Immobilienmanagement  
Königsweg 1  
33617 Bielefeld

hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind, vollständig zu tragen. Ein dementsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor.

Hinweis:

Die Erschließungsmaßnahmen sollen durch einen Vertrag gemäß § 124 BauGB dem Projekt- / Vorhabenträger als Erschließungsträger übertragen werden. Dadurch kann sich die Stadt Bielefeld im Rahmen ihrer gesetzlichen Ermächtigungen von den Erschließungsaufwendungen mit Ausnahme der nicht beitragsfähigen Kanalbaukosten, die aus dem Etat der Stadtentwässerung bezahlt werden, befreien.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

## Anlagen

<b>A</b>	<p><b>198. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Städtebauliche Neuordnung des Kernbereiches Eckardtsheim“</b></p> <p>sowie Einstellung des Verfahrens zur 110. Flächennutzungsplan-Änderung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächennutzungsplan - wirksame Fassung</li> <li>▪ Vorentwurf Mai 2010</li> <li>▪ Begründung zum Vorentwurf</li> </ul> <p>Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</p>
<b>B</b>	<p><b>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 42 „Ortszentrum Eckardtsheim“</b></p> <p><b>Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sowie wesentliche Auswirkungen</b></p> <p>Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</p>
<b>C</b>	<p><b>Vorläufiger Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. I/St 42 „Ortsmitte Eckardtsheim“ und zur 198. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld</b></p> <p><b>„Städtebauliche Neuordnung des Kernbereiches Eckardtsheim“</b></p> <p>Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</p>