

## Anlage

**E**

**Zusammenfassende Erklärung  
zur 242. Änderung des Flächennutzungsplanes**

- gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

# Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Sennestadt

Zusammenfassende Erklärung

zur

242. Änderung des Flächennutzungsplanes  
"Rücknahme Sonderbaufläche Lutherhof"

## **Planungsanlass und Planungsziel**

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen für einen Bereich im Westen von Eckardtsheim bzw. westlich der Wilhelmsdorfer Straße, ferner östlich Bundesautobahn A 2 ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich.

Die Änderung erfolgt auf Grundlage einer Anregung der von Bodelschwingh'schen Stiftungen Bethel und hat die Rücknahme einer bisherigen Sonderbauflächen zugunsten einer Darstellung von Waldflächen sowie landwirtschaftlichen Flächen zum Ziel.

Sie erfolgt vor dem Hintergrund der Nutzungsaufgabe des ehemaligen Lutherhofes, für den weder eine Nachnutzung für den Gebäudebestand gefunden werden, noch eine Veräußerung erfolgen konnte.

Der Geltungsbereich der 242. Änderung des FNP umfasst die gesamte Sonderbaufläche, Zweckbestimmung "von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel" westlich der Wilhelmsdorfer Straße – der Änderungsbereich geht somit über die Areale des Lutherhofes hinaus – und nimmt eine Fläche von ca. 24,8 ha ein.

Eine bauliche Nutzung soll für das Gelände des Lutherhofes – dieser wurde inzwischen abgebrochen – dauerhaft ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus sollen westlich der Wilhelmsdorfer Straße im Bereich des Pettenkoferweges sowie des Eichhofweges umfangreiche bauliche Entwicklungen zukünftig grundsätzlich unterbleiben, da in der Ortslage Eckardtsheim vergleichsweise umfangreiche Bauflächenreserven gemäß Darstellung im FNP wie auch bauliche Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb des Siedlungsgefüges vorhanden sind.

Mit Beschluss vom 24.09.2015 bzw. am 03.11.2015 hat die Bezirksvertretung Sennestadt bzw. der Stadtentwicklungsausschuss vor diesem Hintergrund die Einleitung der 242. Änderung des FNP beschlossen.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Der Geltungsbereich der 242. Änderung umfasst insbesondere umfangreiche Areale, die keiner baulichen Nutzung unterliegen. Die Bachaue des Hasselbaches – südlich des Fichtenhofes gelegen – bildet hier das herausragende Landschaftselement.

Östlich vorhandene Bereiche des Auenraumes unterliegen vor allem einer Grünlandbewirtschaftung. Die westlichen Teilflächen kennzeichnen sich überwiegend durch eine Waldbestockung.

Der Auenbereich des Hasselbaches ist gemäß Landschaftsplan Bielefeld-Senne als Naturschutzgebiet – N 2.1-22 (§ 20 Landschaftsgesetz NRW – LG NW) ausgewiesen und stellt eine herausragende Biotopverbundachse dar.

Das Naturschutzgebiet ist in weiten Teilen ferner flächengleich mit dem unter Ziffer BK-4017-424 dokumentierten Biotop "Hasselbach-Niederung westlich von Bielefeld-Eckardtsheim".

Im Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld ist die Darstellung der Naturschutzvorrang-Funktion ("Naturschutzvorranggebiet") im betreffenden Raum ebenfalls überwiegend deckungsgleich zur Flächenkulisse des festgesetzten Naturschutzgebietes N 2.1-22.

Die weiteren Areale im Geltungsbereich des Plangebietes unterliegen vollständig dem Landschaftsschutz (Landschaftsschutzgebiet "Feuchtsenne" – L 2.-3).

Die 242. Änderung des FNP entspricht im Ergebnis den Zielen des seit 1995 rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Senne. Ferner wird die beabsichtigte Planung dem Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld gerecht, das die Hasselbachaue als einen Schwerpunkt des Naturschutzes im Stadtgebiet definiert.

Für den Bereich des Hasselbaches bestehen keine förmlichen Überschwemmungsgebiets-Festsetzungen. Dokumentiert ist im unmittelbaren Nahbereich des Bachlaufes jedoch ein kleinflächiges natürliches Überschwemmungsgebiet (Quelle: Geoinformationssystem der Stadt Bielefeld).

Nächstgelegene Wasserschutzzonen sind die Wasserschutzgebiete Bielefeld-Sennestadt West und Bielefeld Sennestadt, beide im Norden des Plangebietes gelegen.

Im Plangebiet sind weder Altstandorte noch Altlastenverdachtsflächen und auch keine Kampfmittelbelastungen dokumentiert.

Gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2 a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung, in der auch artenschutzrechtliche Belange betrachtet werden, sind in einem Umweltbericht darzulegen und bilden einen gesonderten Teil der Begründung.

Im Umweltbericht zur 242. Änderung des FNP ist herausgestellt, dass durch die geplante FNP-Änderung keine negativen und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten. Durch die Rücknahme der bislang im FNP dargestellten Baufläche zugunsten einer Darstellung von Landwirtschaftlicher Fläche (ca. 15,9 ha) bzw. Fläche für Wald (ca. 8,9 ha) werden gemäß Umweltbericht ausschließlich positive Auswirkungen auf alle Schutzgüter prognostiziert.

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen sind gemäß Umweltbericht gleichfalls entbehrlich, da wiederum keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter gegeben sind.

Da gemäß Umweltbericht keine nachteiligen Auswirkungen der Planung zu erkennen sind, sind auch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen von bau-, anlagen- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen nicht erforderlich.

Eine gesonderte Artenschutzprüfung wird im Rahmen der 242. Änderung des FNP nicht erforderlich, da gemäß Umweltbericht artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden können.

Mit Blick auf die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung üblicherweise zu untersuchenden "in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten" sind im Zuge der Umweltprüfung keine Untersuchungen zu möglichen Standortalternativen erforderlich bzw. durchgeführt worden, da die Rücknahme der Sonderbauflächen eine Standortgebundenheit aufweist.

Aus Sicht des Umweltamtes der Stadt Bielefeld sowie der umweltfachlichen Beurteilung anderer Fachbehörden bestehen zur 242. Änderung des FNP keine grundsätzlichen Bedenken.

## **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung/ Ablauf des Planverfahrens**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 03.11.2015, nach Beratung durch die Bezirksvertretung Sennestadt am 24.09.2015, den Beschluss zur 242. Änderung des FNP sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung gefasst.

Anschließend hat der Vorentwurf der 242. Änderung des FNP im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 07.12. bis zum 23.12.2015 sowie vom 04.01. bis zum 08.01.2016 zur Einsicht ausgelegen.

Die öffentliche Unterrichtung – Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung – erfolgte am 17.12.2015. Aus der Öffentlichkeit wurden in diesem Zusammenhang weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Auch darüber hinaus gingen im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zur Planung ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 04.12.2015 bis zum 08.01.2016.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung zur 242. Änderung des FNP wurde seitens verschiedener Träger öffentlicher Belange auf fachplanerische Gesichtspunkte hingewiesen. Für die beabsichtigte Änderung der Darstellungen des FNP ergaben sich daraus jedoch keine Modifizierungsbedarfe – somit entsprach die Entwurfsfassung der FNP-Änderung der Vorentwurfsfassung des Bauleitplanes. Hinweise der Fachbehörden bzw. -ämter wurden in die Begründung aufgenommen.

Die Bezirksvertretung Sennestadt sowie der Stadtentwicklungsausschuss fassten am 06.04.2017 bzw. am 25.04.2017 den Entwurfsbeschluss über die 242. Änderung des FNP und den Beschluss zur Durchführung der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Zeitraum der Auslegung vom 23.06. bis 31.07.2017 erfolgten seitens der Öffentlichkeit keine Äußerungen zur 242. Änderung des FNP.

Zum Entwurf der 242. Änderung des FNP wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung durch den Landesbetrieb Wald und Holz NRW lediglich Anregungen sowie durch den Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld Hinweise vorgebracht, die keine Modifizierungen des FNP-Entwurfs erforderten.

Gegen die beabsichtigte Bauleitplanung mit der geplanten Aufhebung der Sonderbauflächen westlich der Wilhelmsdorfer Straße bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken. Die landesplanerische Anfrage der Stadt Bielefeld wurde seitens der Bezirksregierung Detmold mit Schreiben vom 17.02.2016 (Az.: 32.100.161-3349) positiv beschieden.

## **Planentscheidung**

Gemäß Beschlussvorlage der Verwaltung soll die 242. Änderung des FNP in der Bezirksvertretung Sennestadt am 12.10.2017 behandelt werden.

Entsprechend der vorgesehenen sich anschließenden Sitzungsfolge werden sich der Stadtentwicklungsausschuss am 17.10.2017 sowie der Rat der Stadt Bielefeld am 08.11.2017 mit der Beschlussvorlage befassen.

Den Feststellungsbeschlüssen über die Flächennutzungsplan-Änderung würden sich das Genehmigungsverfahren sowie die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 242. Änderung des FNP durch die Bezirksregierung Detmold anschließen.