

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Naturschutzbeirat	21.05.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Aufstellung der 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“ in Bielefeld – Eckardtsheim und 198. Änderung des Flächennutzungsplans  
hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

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

Landschaftsbeirat, 12.05.2009, TOP 4, öffentlich, Drucksachennummer 6576/2004-2009

### Sachverhalt:

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne soll der Siedlungsbereich Eckardtsheim von einem Anstaltsstandort der von „Bodelschwingh`schen Stiftung Bethel“ zu einer durchmischten Ortschaft entwickelt werden, in der behinderte und nicht behinderte Menschen zusammenleben und arbeiten. Voraussetzung dafür ist die Ergänzung durch nicht „anstaltsgebundene“ Flächenangebote für Wohn- und Mischnutzung. Gleichzeitig soll auch ein Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs in Bielefeld geleistet werden. Dabei sollen die typischen Merkmale der „Eckardtsheimer Parklandschaft“ insbesondere die den Siedlungsraum gliedernden Gehölzbestände und Grünbereiche erhalten und gesichert werden.

Die Plangebiete liegen im Bereich des ursprünglich vorgesehenen Bebauungsplans I/St 42 „Ortsmitte Eckardtsheim“, für den 2006 das Aufstellungsverfahren eingeleitet wurde. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde dem Beirat in seiner Sitzung am 12.05.2010 das Vorhaben vorgestellt. In seinem Beschluss stimmte er der Planung im Wesentlichen zu. Die 3 Flächen, für die jetzt die o. g. Bebauungspläne aufgestellt werden sollen, gehören zu den Flächen, gegen die der Beirat damals keine Bedenken geäußert hat. Abgelehnt wurden nur die beiden westlich und östlich der Verler Straße zur Bebauung vorgesehenen Waldflächen, die aber nicht Bestandteil der derzeitigen Planung sind. Das Planverfahren für den Bebauungsplans I/St 42 wurde jedoch nicht nach der 2010 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit weiterverfolgt, da eine zeitnahe Klärung aller anstehenden Probleme für das ausgedehnte Plangebiet nicht möglich war. Zur Schaffung von Baurecht sollen deshalb die drei Bebauungspläne I/St 56, I/ St 57 und I/St 58 aufgestellt werden. Während die beiden Bebauungspläne I/St 56 und I/St 57 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden, wird der Bebauungsplan I/St 58 im Regelverfahren aufgestellt. Das bedeutet, dass nur bei dem Bebauungsplan I/St 58 ein Umweltbericht zu erstellen ist und die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen sind.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld soll bei allen drei Bebauungsplänen gleichzeitig im Rahmen des 198. Änderungsverfahrens im Parallelverfahren geändert werden. Dies ist erforderlich, da der Flächennutzungsplan derzeit noch Sonderbaufläche vorsieht. Die Änderung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Regionalplanungsbehörde.

### Bebauungsplan Nr. I/St 56 „Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“

Der Bebauungsplan Nr. I/St 56 wird begrenzt von der Verler Straße im Nordwesten, der Südseite der Werkhofstraße im Süden und dem östlich angrenzenden Grundstück mit dem neuen Kindergarten. Neben dem Einzelhandelsmarkt und dem Bürogebäude der Stiftung Bethel (Sennekanzlei) wird das Plangebiet durch teilweise alten und jüngeren Baumbestand, der diesen Bereich zum Teil zur Verler Straße hin gut abschirmt und gliedert, sowie durch Wiesen- bzw. Rasenflächen geprägt. Auf der östlichen Freifläche stand früher ein inzwischen abgerissener Kindergarten.

Im Gebietsentwicklungsplan ist dieser Bereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt hier Sondergebiet „von Bodelschwingh`sche Stiftung Bethel“ dar. Der Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes ist planungsrechtlich als Innenbereich einzustufen und liegt daher außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bielefeld – Senne. Das Plangebiet ist ein Teilbereich des Stadtbiotops BK-4017-582 „Strothbach, Bullerbach und Dahlkebach in Eckardtsheim“. Es handelt sich bei diesem Teilbereich um das alte Parkgelände der Bethelanstalten. Im Zielkonzept Naturschutz wird dieser Bereich als Siedlungsbereich mit hoher Naturschutzfunktion dargestellt.

Auf den Flächen östlich des Einzelhandelsmarktes und nördlich des Bürogebäudes soll der Bau von 40 – 50 Wohnungen, überwiegend Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden. Durch die Festsetzung als Mischgebiet soll der bestehende Einzelhandelsmarkt gesichert und eine begrenzte Erweiterung ermöglicht werden. Für die Flächen der Sennekanzlei sollen mischgebietstypische Nutzungen z. B. nicht anstaltsgebundene Büros ermöglicht werden. Auch bei der geplanten Wohnbebauung entlang der Verler Straße sollen im Erdgeschoß Nutzungen ermöglicht werden, die zur Stärkung der zentralen Funktion des Ortskernes beitragen.

Die Erschließung soll über die Werkhofstraße durch eine Stichstraße erfolgen. Ergänzend soll das Wohngebiet durch Fußwege an die Verler Straße und den Kindergartenstandort angeschlossen werden. Die Werkhofstraße wird bis zur Verler Straße als öffentliche Straße ausgebaut.

Der erhaltenswerte Baumgürtel entlang der Verler Straße und weitere Altbäume sollen in das Planungskonzept eingebunden werden.

### Bebauungsplan Nr. I/St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“

Der Bebauungsplan Nr. I/St 57 wird begrenzt durch den Paracelsusweg im Süden, den Semmelweg im Osten, die Nordseite der Werkhofstraße im Norden und den Fuß- und Radweg zwischen dem Paracelsusweg und der Werkhofstraße im Nordwesten. Innerhalb des Plangebiets befinden sich ein Ärztehaus mit Praxen und Büros sowie Wohngrundstücke. Durch einen zusammenhängenden, geschlossenen Baumbestand wird das Plangebiet gut gegliedert.

Im Gebietsentwicklungsplan ist dieser Bereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich für Zweckgebundene Nutzung, Einrichtung des Gesundheitswesens“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt hier Sondergebiet „von Bodelschwingh`sche Stiftung Bethel“ dar. Der Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes ist planungsrechtlich als Innenbereich einzustufen und liegt daher außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bielefeld – Senne. Das Plangebiet ist in seinem nordwestlichen Bereich Bestandteil des Stadtbiotops BK-4017-582 „Strothbach, Bullerbach und Dahlkebach in Eckardtsheim“. Es handelt sich bei diesem Teilbereich um das alte Parkgelände der Bethelanstalten. Im Zielkonzept Naturschutz wird das Plangebiet im Nordwesten zur Aue des Dalkebachs hin als Siedlungsbereich mit hoher Naturschutzfunktion und im Südosten als Siedlungsbereich mit mittlerer Naturschutzfunktion eingestuft.

Ziel der Planung ist zum einen die Sicherung der Bestandsnutzung. Auf den rückwärtigen Flächen des Standortes „Gute Hoffnung“, Paracelsusweg Nr. 7 und 7a, besteht die Absicht zwei Mehrfamilienhäuser mit Seniorenwohnungen zu errichten. Am Standort „Neu Aram“,

Paracelsusweg Nr. 5, sollen entlang des Paracelsuswegs 2 Neubauten errichtet werden. Dabei sind der erhaltenswerte Baumgürtel im Nordwesten und Einzelbäume auf dem Grundstück „Neu Aram“ in die Planung einzubeziehen.

Die rückwärtigen Flächen am Standort „Gute Hoffnung“ sollen über eine Erweiterung der bestehenden Zufahrt von der Werkhofstraße aus erschlossen werden. Die Werkhofstraße wird bis zur Verler Straße als öffentliche Straße ausgebaut.

#### Bebauungsplan Nr. I/St 58 „Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/St 58 umfasst im Wesentlichen die ackerbaulich genutzten Flächen nördlich des Rudolf-Hardt-Weges und westlich des Fliednerweges sowie ein Stück des Rudolf-Hardt-Weges zwischen dem Grundstück Haus Fliednerweg Nr. 12 und dem Semmelweisweg. Zur Erschließung des neuen Wohngebietes ist ein kurzer Abschnitt des Gewässers 47.01 in das Plangebiet mit einbezogen worden. Das intensiv ackerbaulich genutzte Plangebiet ist bis auf seine Ostseite durch heckenartige Gehölzstrukturen eingerahmt. Die ackerbauliche Nutzung reicht bis fast an das Gewässer heran. Entlang des Gewässers befindet sich auf dessen Nordseite ein ca. 2 m breiter Gras- und Krautsaum. Auf der Südseite des Gewässers befindet sich ein breiterer Gehölzbereich mit teilweise nicht heimischen Gehölzarten.

Im Gebietsentwicklungsplan ist dieser Bereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich für Zweckgebundene Nutzung, Einrichtung des Gesundheitswesens“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt hier Sondergebiet „von Bodelschwingh`sche Stiftung Bethel“ dar. Der Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes wird planungsrechtlich als Außenbereich eingestuft obwohl dieser sich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bielefeld – Senne befindet. Das Gewässer 47.01 mit dem nördlich angrenzenden Gras- und Krautsaum sowie der südlich des Gewässers befindliche Gehölzbestand sind Bestandteil des Stadtbiotops BK-4017-582 „Strothbach, Bullerbach und Dahlkebach in Eckardtsheim“. Im Zielkonzept Naturschutz wird dieser Bereich als Siedlungsbereich mit mittlerer Naturschutzfunktion eingestuft.

In dem Plangebiet ist der Bau von 30 – 50 Einfamilienhäusern vorgesehen. Am südwestlichen Rand des Gebietes sollen zudem Mehrfamilienhäuser mit 15 – 25 Wohnungen errichtet werden. Mit der Wohnbebauung soll ein angemessener Abstand zum Gewässer 47.01 eingehalten werden. Es ist geplant, das neue Wohngebiet über den Rudolf-Hardt-Weg mittels einer Querung des Gewässers 47.01 zu erschließen. Ergänzend soll das Wohngebiet über Fußwege an den Fliednerweg und den nördlich begleitenden Grünzug angeschlossen werden.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

Erste Beigeordnete

Anja Ritschel

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