

Bebauung am Biohof Bobbert in Quelle missachtet Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und gefährdet Bestand des landwirtschaftlichen Betriebes

Stellungnahme der Bielefelder Natur- und Umweltschutzverbände zum Bebauungsplan Nr. I/Q 29 „Wohngebiet Osnabrücker Straße /Wilfriedstraße“ – Erstaufstellung mit Beschluss der Bezirksvertretung und des Stadtentwicklungsausschuss vom 3.12.2019

Die Bielefelder Natur- und Umweltschutzverbände BUND, NABU, Naturwissenschaftlicher Verein und Pro Grün wenden sich gegen den o.a. Bebauungsplan und fordern die Stadt Bielefeld auf, auf flächige Neubebauungen in diesem Bereich zu verzichten. Gründe:

1. Der B-Plan widerspricht einer nachhaltigen, flächensparenden Siedlungsentwicklung und der Baulandstrategie der Stadt Bielefeld

In den letzten 20 Jahren erlebt der Stadtbezirk Quelle eine massive Ausweitung seiner Siedlungsgebiete und damit einen **erheblichen Verlust von Freiflächen**. Insbesondere im Bereich des jetzt für eine Bebauung vorgesehenen Gebietes sind erhebliche Flächen für Wohnbebauung in Anspruch genommen worden. Erst vor einem Jahr wurde mit dem B-Plan Alleestraße eine weitere große Fläche bebaut und damit dem Biohof Bobbert Landwirtschaftsflächen entzogen. Aktuell wird eine neue Fläche ganz in der Nähe im Rahmen des B-Plan Nr. I/Q 26 "Wohngebiet Charlottenstraße/Augustastraße" bis zur Osnabrücker Straße bebaut. Weitere Inanspruchnahmen von Freiflächen für Baugebiete in diesem Bereich des Stadtbezirks stehen im Widerspruch zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, insbesondere, wenn damit weitere Einfamilienhausgebiete erschlossen werden.



Baugebiet Alleestraße auf ehemals vom Biohof Bobbert genutzter Landwirtschaftsfläche

Flächen für Neubebaugebiete in der Stadt Bielefeld sind knapp, die weitere Nutzung von Freifläche ist endlich. **Flächensparendes Bauen ist deshalb das Gebot der Stunde.** Mit der geplanten Bebauung sollen für einen Privatinvestor 33 Ein- und Zweifamilienhäuser plus nur vier Geschossbauten mit nur max. 18 "geförderten" Wohneinheiten entstehen. Für eine Fläche von 5,6 ha sind das im Vergleich zu flächensparenden Konzepten viel zu wenige Wohneinheiten.

Die Bebauung steht deshalb auch im Widerspruch zur Baulandstrategie, die der Rat beschlossen hat. Mit dem Aufstellungsbeschluss im Stadtentwicklungsausschuss vom 4.12.2019 fällt die Bebauung nicht unter die vom Rat beschlossenen Ausnahmen. Deshalb ist nicht nachvollziehbar, dass hier noch eine über die in der Baulandstrategie dafür festgelegten Flächengrenzen hinausgehende Fläche durch einem privaten Investor bebaut wird. Eine Umsetzung der Ziele der Baulandstrategie ist bei der vorliegenden Planung nicht erkennbar. Insbesondere ist nicht erkennbar, wie hier eine „Baulandentwicklung zu marktgerechten und sozialverträglichen Preisen“ erfolgen soll, „die auch die Realisierung von öffentlich gefördertem Wohnraum deutlich stärken soll“. Nicht erkennbar ist auch, wie hier „stadtentwicklungspolitische, ökonomische und ökologische Ziele“ umgesetzt werden sollen. Die vorwiegende Bebauung der Fläche mit Ein- und Zweifamilienhäusern auf vergleichbarer sehr großen Grundstücken steht stadtentwicklungspolitischen und ökologischen Zielen entgegen. Wie in Punkt 2 dargelegt werden hier besonders ökologische Zielsetzung grundlegend missachtet.

2. Bedeutende Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden missachtet

Die zu bebauende Landwirtschaftsfläche wird aktuell überwiegend als **landschaftsökologisch wertvolles Grünland** genutzt. Bei den Grünlandbiotopen gibt es seit Jahren einen massiven Rückgang im Stadtgebiet, der besonders auf Bautätigkeiten zurück zu führen ist. Viele Tier- und Pflanzen des Grünlandes stehen deshalb auf der Roten Liste der gefährdeten Arten. Allein aus diesem Grund sollte die Fläche hier nicht bebaut werden. Aufgrund seiner ökologischen Bedeutung ist die betroffene Fläche im "Zielkonzept Naturschutz" der Stadt Bielefeld in die Kategorie "**Landschaftsräume mit hoher Naturschutzfunktion**" eingestuft worden. Die deshalb im B-Plan vorgesehene Änderung des Landschaftsplanes ist aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes nicht vertretbar. Die Bebauung steht damit auch deutlich im Widerspruch zu den Zielen, die sich die Stadt mit dem Eintritt in das Bündnis für biologische Vielfalt gesetzt hat.



Blick vom Geh- und Radweg Wilfriedstraße-Alleestraße über die für die Bebauung vorgesehene Fläche zum Teutoburger Wald. Links im Bild Biohof Bobbert mit der angrenzenden Ackerfläche (Gemüseanbau)

Die Fläche ist zudem **Bestandteil einer bedeutenden Frischluftschneise**, die vom Hang des Teutoburger Waldes bis in den Siedlungskern von Quelle und die neuen Baugebiete hineinreicht. Eine flächige Bebauung in diesem Bereich würde diese Frischluft- und Klimaschneise unterbrechen. Die Bebauung steht damit auch dem **Klimaschutzprogramm** der Stadt Bielefeld und den mit der Ausrufung des **Klimanotstandes** verbundenen Zielsetzungen entgegen.

Zugleich wird in diesem Bereich auch ein bedeutender Erholungsraum beeinträchtigt. Die Grünverbindung von der Wilfriedstraße bis zur Alleestraße entlang der Hofflächen Bobbert haben für die inzwischen mehreren tausend Bewohner der Baugebiete westlich der Carl-Severing-Straße eine herausragender Bedeutung. Besonders attraktiv ist diese Wegverbindung auch durch die intensive Blickbeziehung in die freie Landschaft mit noch freiem Blick bis zum Teutoburger Wald. Durch die Bebauung würde dieser freie Blick zugebaut und damit ein schwerer landschaftsästhetischer Eingriff vorgenommen.

Mit der Neubebauung sind **flächige Bodenversiegelungen und eine Erhöhung der Wasserabflüsse** in Richtung Ems-Lutter verbunden. Für die Regenwasserrückhaltung der vorhandenen neuen Baugebiete wurde an der Borgsenallee eine ökologisch bedeutsame, inzwischen auch für den Arten- und Naturschutz des Stadtbezirks wertvolle naturnahe Regenwasserrückhalteanlage errichtet. Diese Anlage ist als Feuchtbiotop und Grünanlage eine Bereicherung des Stadtbezirks und muss aus Sicht des Arten-, Natur- und Landschaftsschutzes unbedingt erhalten bleiben. Weitere Baugebiete mit entsprechend anfallendem Oberflächenwasser könnten aber zu aufwendigen und nicht naturverträglichen Umbauarbeiten hin zu größeren Rückhaltebecken führen. Im dem Aufstellungsbeschluss zu Grunde liegenden P-Plan-Entwurf bleiben diese Probleme und Fragestellungen unberücksichtigt.



Blick zum Biohof Bobbert von Südosten mit Hofladen, wertvollen Hofeichen und abgrenzender Bruchsteinmauer. In diesem Bereich wurde ein Abstand zur neuen Wohnbebauung von mindestens 100 m eingehalten, und einige angrenzende Landwirtschaftsflächen blieben erhalten.

3. Die Bebauung gefährdet den Fortbestand eines für den Stadtbezirk bedeutsamen Biolandbetriebes und Nahversorgers

Die betroffene **Hofanlage Meyer zu Borgsen** mit dem Biohof Bobbert ist die letzte alte erhaltene Hofanlage im engeren Siedlungsbereich von Quelle und **kulturgeschichtlich von großer Bedeutung**. Hervorzuheben sind dabei besonders der historisch alte Hofeichenbestand und die

Umfassungsmauern aus Bruchstein. Dazu gehören auch die letzten erhaltenen Landwirtschaftsflächen unmittelbar am Hof. Die Bebauung hat sich von Osten und Süden her in den letzten Jahren immer weiter dem Hof genähert und vorher genutzte Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen. Mit der geplanten Bebauung verliert der Hof eine seiner letzten direkt zum Hof gehörenden Landwirtschaftsflächen. Die betroffene Ackerfläche von ca. 1 ha Größe wird aktuell für die Produktion von Bio-Gemüse benötigt, welches direkt im Hofladen verkauft wird. Aus Sicht des Biobetriebs ist die weitere Nutzung dieser Fläche für die Existenz des Betriebes unverzichtbar.

Der Bebauungsplan verfolgt laut Textvorlage das Ziel, die Hofanlage Bobbert langfristig zu sichern. Das ist im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung des Stadtbezirkes Quelle ausgesprochen sinnvoll und notwendig. Es ist auch ein Beitrag zum Klimaschutz und Naturschutz: Die Hofstelle mit dem Baumbestand hat einen hohen landschaftsökologischen Wert.

Die Hofstelle mit dem Hofladen ist ein ausgesprochen wichtiger Nahversorger mit teilweise auf dem eigenen Flächen erzeugten biologischen Nahrungsmitteln. Der Betrieb Bobbert übernimmt die Bewirtschaftung und naturgemäße Pflege wertvoller Naturflächen im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet, wozu u.a. große Gründlandflächen (mit eigener Rinderherde) und eine große Streuobstwiese nördlich der ehemaligen B 68 gehören. Bei allen planerischen Überlegungen in diesem Bereich muss der Erhalt des landwirtschaftlichen Betriebes Bobbert deshalb prioritär verfolgt werden.



Blick vom Geh- und Radweg Wilfriedstraße-Alleestraße über die für die Bebauung vorgesehene Fläche zum Teutoburger Wald. Dieser Bereich soll laut B-Plan mit Einfamilienhäusern bis an die Hofgrenze links im Bild bebaut werden. Die Anbaufläche für Biogemüse ginge verloren.

Mit der unmittelbaren Wohnbebauung bis an den Hof heran werden aber **Konflikte vorprogrammiert**, die langfristig dem Hof seine Existenzgrundlage entziehen können. Unmittelbar an der geplanten Bebauung mit Einfamilienhäusern liegen Stallanlagen des Hofes. Schweine nutzen hier – im Sinne einer artgerechten Haltung – Freilandflächen. Bei den Stallanlagen sind aufgrund der notwendigen Belüftungsanlagen Geruchsbelästigungen bzw. Geruchsemissionen unvermeidbar, Beschwerden sind deshalb nicht auszuschließen. Deshalb wird nach geltender Rechtslage für solche Anlagen ein **Mindestabstand von 100 m zur Wohnbebauung** vorgeschrieben. Dieser wird im P-Plan-Entwurf deutlich unterschritten.

Ziel des B-Planes ist es laut Text auch, den wertvollen alten Hofeichenbestand zu erhalten. Eine Bebauung bis unmittelbar an die nördliche Eichenreihe heran vorzusehen stellt diese Zielsetzung aber in Frage. Konflikte mit von den Bäumen ausgehenden Gefahren (wer übernimmt die Verkehrssicherungslast), Schattenwirkung und Laubfall sind vorprogrammiert.

Die geplante Bebauung bis an die Hofgebäude heran stellt aus diesen Gründen den dauerhaften Erhalt des Biolandwirtschaftsbetriebes Bobbert in Frage.

4. Im Sinne einer glaubwürdigen Klimaschutzpolitik der Stadt müssen in diesem Bereich priorär die weitere landwirtschaftliche Nutzung und der Erhalt der Freiflächen gesichert werden

Die Stadt Bielefeld hat den Klimanotstand erklärt und arbeitet aktuell in den Ausschüssen an einer Umsetzung von konkreten Klimaschutzmaßnahmen. Biologische Landwirtschaft und die Nutzung biologisch angebaut und regional erzeugter Produkte leisten einen besonders wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Für den Stadtbezirk und die gesamte Stadt Bielefeld ist es deshalb besonders wichtig, dass Biolandwirtschaft und vorhandene Betriebe gefördert und gestützt werden. Der geplante Bebauungsplan ist im Sinne dieser Zielsetzung kontraproduktiv und sollte deshalb vom Rat der Stadt nicht weiter verfolgt werden.

Die Vorsitzenden der vier Bielefelder Natur- und Umweltschutzverbände:

Dr. Wiebke Hohmann, Naturschutzbund Deutschland, Stadtverband Bielefeld e.V.

Claudia Quirini-Jürgens, Naturwissenschaftlicher Verein für Bielefeld und Umgebung e. V.

Adalbert Niemeyer-Lüllwitz, Bund für Umwelt und Naturschutz e.V., Kreisverband Bielefeld

Michael Blaschke, Gemeinnütziger Verein pro grün Bielefeld e.V.

Kontakt für Rückfragen:

Adalbert Niemeyer-Lüllwitz

BUND-Kreisgruppe Bielefeld

Mail: adalbert.niemeyer-luellwitz@bund.net

Tel. 0151 16500470

Tel. 0521 450774