

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Naturschutzbeirat	30.06.2020	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; hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

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

Naturschutzbeirat, 21.05.2019, TOP 3, öffentlich, Drucksachennummer 8572/2014-2020

### Sachverhalt:

Der Naturschutzbeirat hat in seiner Sitzung am 21.05.2019 die Aufstellung der o.g. Bebauungspläne im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung behandelt. Zum damaligen Zeitpunkt lagen lediglich die geplanten Geltungsbereiche der Pläne vor, Pläne mit Inhalten und konkreten Festsetzungen gab es noch nicht. Der Beirat beschloss im Wesentlichen, dass die „grüne Mitte“ Eckardtsheim, die Grünbereiche entlang der Bachläufe und die den Siedlungsraum gliedernden Gehölzbestände erhalten und gesichert werden. Der Charakter der „Eckardtsheimer Parklandschaft“ ist im Zuge der Ortskernverdichtung zu wahren, Bebauung soll einen Abstand von mind. 15 m zur Böschungsoberkante der Gewässer halten.

Nunmehr erfolgt eine Beteiligung des Naturschutzbeirates im Rahmen der Auslegung der Bebauungsplanentwürfe.

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

Die Planung soll den Bau von rund 50 Wohnungen, überwiegend Mehrfamilienhäuser, ermöglichen. 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. 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.

Eine Untersuchung der Grünlandflächen im Plangebiet hat erbracht, dass zwei nach § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Magerwiesenstandorte (BT-BI-00001 & BT-BI-00002) vorliegen. Das nach § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Biotop BT-BI-00001 östlich der Verler Straße kann vollständig erhalten bleiben und soll auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden. Das mittig im Plangebiet liegende Biotop BT-BI-00002 wird überplant. Mit Schreiben vom 09.01.2020 hat das Bauamt einen Antrag auf Befreiung von Verboten des § 30 BNatSchG

Abs. 2 gestellt. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann eine Ausnahme von den Verboten erteilt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Im vorliegenden Fall kann die Inanspruchnahme des gesetzlich geschützten Biotopes gleichartig auf Teilflächen des Ökokontos „Nord-Ost-Erweiterung Rieselfelder Windel“ ausgeglichen werden.

Die Inanspruchnahme eines weiteren gesetzlich geschützten Biotopes BT-BI-00253 konnte in Zusammenarbeit mit der unteren Wasserbehörde, der Stadtentwässerung und dem Planer durch den Verzicht auf ein Regenrückhaltebecken vermieden werden. Es handelt sich hierbei um eine Nass- und Feuchtwiese zwischen der Werkhofstraße und dem Dalkebach im Bereich der Brücke über den Dalkebach.

Um den Charakter der „Eckardtsheimer Parklandschaft“ zu bewahren, werden auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wesentliche, für das Ortsbild und ihre Biotopfunktion bedeutende Teilflächen des Plangebietes mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern belegt und für eine Reihe von ortsbildprägenden Einzelbäumen eine Erhaltungsbindung festgesetzt. Als ausgleichende Maßnahme für die zur Umsetzung des Bebauungsplans voraussichtlich notwendige Beseitigung von Bäumen und Gehölzen, die nicht mit Erhaltungsbindungen belegt sind, werden Stellplatzbegrünungen festgelegt.

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

Ziel der Planung ist es, die Bestandsnutzung zu sichern. Auf den rückwärtigen Flächen des Standortes „Gute Hoffnung“ besteht die Absicht, zwei Mehrfamilienhäuser mit Seniorenwohnungen zu errichten. Am Standort „Neu Aram“ sollen entlang des Paracelsuswegs zwei Neubauten errichtet werden.

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.

Eine Untersuchung der Grünlandflächen im Plangebiet erbrachte, dass keine der untersuchten Flächen als nach § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschütztes Biotop einzustufen ist.

Um den Charakter der „Eckardtsheimer Parklandschaft“ zu erhalten, werden für das Ortsbild und ihre Biotopfunktion bedeutende Teilflächen des Plangebietes als Wald festgesetzt bzw. auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern belegt. Dies betrifft die Gehölzgürtel im Nordwesten des Plangebietes sowie beiderseits der westlichen und östlichen Grenze des Grundstücks Paracelsusweg 7. Außerdem werden Einzelbäume innerhalb des Plangebietes mit einer Erhaltungsbindung belegt sowie die vorhandene Waldfläche an der Werkhofstraße als Wald festgesetzt.

Aufgrund der Größe und Lage der überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Erhaltungsbindungen für als besonders wertvoll eingeschätzte Baumgruppen und Einzelbäume erfordert die Umsetzung des Bebauungsplans keine Eingriffe in den vorhandenen Baum- und Gehölzbestand.

Darüber hinaus werden derzeit verwaltungsintern mögliche Ansätze zum Klimaschutz, unter anderem zur Minderung der Energiebedarfe (z.B. durch energetische Qualitätsstandards für Gebäude, Passivhaus-Standard) für die Berücksichtigung in künftigen B-Plänen diskutiert.

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

Mit dem Bebauungsplan soll der Bau von bis zu etwa 35 Einfamilienhäusern und 15 bis 20 Wohnungen mit Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden.

Es ist geplant, das neue Wohngebiet über den Rudolf-Hardt-Weg mittels einer Querung des Gewässers 47.01 zu erschließen. Die vorhandene Zufahrt reicht dabei in ihrer Breite aus, so dass die Gewässerquerung nicht ausgebaut werden muss. Ergänzend soll das Wohngebiet über Fußwege an den Fliednerweg und den nördlich begleitenden Grünzug angeschlossen werden.

Zur oberen Böschungskante des Gewässers 47.01 wird mit dem Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche) ein Abstand von ca. 14 m freigehalten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes endet im Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante. Der Baum- und Gehölzgürtel zwischen dem Gewässer 47.01 und dem Rudolf-Hardt-Weg liegt außerhalb des Geltungsbereichs und bleibt im vollem Umfang erhalten.

Auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird zum Erhalt des Charakters der „Eckardtsheimer Parklandschaft“ ein für die Gliederung der Baugebiete bedeutender westlicher Randstreifen des Planungsgebiets mit einer Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern belegt. Eine Erhaltungsbindung wird weiterhin für Einzelbäume am Rudolf-Hardt-Weg festgesetzt. Zudem werden Festsetzungen zur Begrünung der Baugrundstücke getroffen.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

**Oberbürgermeister**

**Pit Clausen**

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