

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	06.05.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	18.05.2021	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	27.05.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)	
198. Änderung des Flächennutzungsplanes „Städtebauliche Neuordnung des Kernbereichs Eckardtsheim“ - Stadtbezirk Sennestadt -	
Betroffene Produktgruppe	
11 09 01 Gesamträumliche Planung	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen	
Schaffung von Planungsrecht	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan	
keine	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)	
Änderungsbeschluss: Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss 14.11.2006, Drucksachen-Nr. 2939/2004-2009 Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung: Stadtentwicklungsausschuss 01.06.2010, Drucksachen-Nr. 0951/2009-2014; Entwurfsbeschluss: Stadtentwicklungsausschuss 28.01.2020, Drucksachen-Nr. 9841/2014-2020	
Beschlussvorschlag:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3(1) und 4(1) und §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch und Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden gemäß Anlage A zur Kenntnis genommen. 2. Die 198. Änderung des Flächennutzungsplanes „Städtebauliche Neuordnung des Kernbereichs Eckardtsheim“ wird gemäß Anlage B mit der Begründung abschließend beschlossen. 	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

3. Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens für die 198. Änderung des Flächennutzungsplanes „Städtebauliche Neuordnung des Kernbereichs Eckardtsheim“ ist die Erteilung der Genehmigung ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Die Flächennutzungsplanänderung ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 (5) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Erstellung des im Rahmen der 198. FNP-Änderung erforderlichen Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB hat sich die Stiftung Bethel - Immobilienmanagement - bereit und in der Lage erklärt, die Kosten vollständig zu tragen. Ansonsten entstehen der Stadt Bielefeld zur Erstellung der 198. FNP-Änderung keine Kosten.

Begründung:

Mit der 198. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) soll - in Verbindung mit den zeitgleich aufgestellten Bebauungsplänen I/St 56, I/St 57 und I/St 58 - als Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfs im Stadtgebiet und zur Stabilisierung der Ortschaft Eckardtsheim Baurecht für Wohnungsangebote sowie für das Angebot von Arbeitsplätzen geschaffen werden. Mit der Planung sollen die besonderen landschaftlichen Qualitäten Eckardtsheims erhalten und gesichert werden.

Der Aufstellungsbeschluss zur 198. FNP-Änderung wurde für die Bezirksvertretung am 06.11.2006 und am 14.11.2006 durch den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss gefasst. In den Sitzungen der Bezirksvertretung Sennestadt am 20.05.2010 und des Stadtentwicklungsausschusses vom 01.06.2010 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen (Drucksachen-Nr. 0951/2009-2014). Es wird deshalb an dieser Stelle auf die seinerzeit erfolgten Beratungen der politischen Gremien bzw. die Ergebnisse der bereits durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange verwiesen. Die wesentlichen Inhalte der Äußerungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zur FNP-Änderung werden mit den jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung in gekürzter Form in Anlage A der Beschlussvorlage wiedergegeben. Im Ergebnis haben die eingegangenen Anregungen zu keinen Änderungen des Vorentwurfs der 198. FNP-Änderung geführt.

Mit Beschluss der Ortsentwicklungsplanung Eckardtsheim durch den Rat der Stadt Bielefeld als „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der Sitzung am 05.03.2020, wurde das mit Aufstellungsbeschluss vom 01.06.2010 begonnene Verfahren zur 198. FNP-Änderung auf Basis der Ortsentwicklungsplanung fortgeführt. Dies erfolgte mit dem Entwurfsbeschluss zur 198. Änderung des FNP und dem Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB - zeitgleich zu den entsprechenden Beschlüssen zu den drei Bebauungsplänen 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“ - durch den Stadtentwicklungsausschuss in der Sitzung am 28.01.2020.

Die vorliegende 198. FNP-Änderung auf einer Fläche von ca. 35 ha hat die teilweise Rücknahme der Darstellung der „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „von Bodelschwingh`sche Stiftungen Bethel“ zugunsten der Darstellung von „Wohnbauflächen“, „Gemischte Bauflächen“, „Gemeinbedarfsflächen“, „Grünflächen“, „Landwirtschaftlicher Flächen“ und „Flächen für Wald“ zum Gegenstand.

Die öffentliche Auslegung der FNP-Änderung erfolgte – zeitgleich mit den drei Bebauungsplänen - im Zeitraum vom 25.05.2020 bis einschließlich 26.06.2020. Vom 08.04. bis 08.06.2020 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die wesentlichen Inhalte der Äußerungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

zur FNP-Änderung werden mit den jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung in gekürzter Form in Anlage A der Beschlussvorlage wiedergegeben. Im Ergebnis haben die eingegangenen Anregungen zu keinen Änderungen des Entwurfs der 198. FNP-Änderung geführt.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung, die 198. Änderung des FNP abschließend zu beschließen und nach Genehmigung die 198. FNP-Änderung öffentlich bekannt zu machen.

Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte

Im Süden des Stadtbezirks Sennestadt von Bielefeld umfassen die zusammenhängenden Flächen der von Bodelschwingh'schen Stiftungen Bethel im Ortsteil Eckardtsheim eine Fläche von insgesamt fast 500 ha, die vor allem durch verstreute, meist landschaftlich eingebundene stiftungsbezogene 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 sowie mit der benachbarten Sennestadt nur schwach ausgeprägt, es fehlt eine „Ortsmitte“.

Bereits in den 1990er Jahren zeichnete sich infolge veränderter Rahmenbedingungen für die Arbeit der damaligen Teilanstalt Eckardtsheim ab, dass die in diesem Bereich ausgewiesenen, großenteils noch unbebauten Sonderbauflächen des FNP für Zwecke der Stiftungen Bethel nur noch in geringem Umfang benötigt werden. Damit ergibt sich die Möglichkeit, Eckardtsheim schrittweise aus der monofunktionalen institutionellen Prägung herauszuführen, und zu einem durchmischten Ortsteil Bielefelds mit einer eigenständigen Funktion und Identität zu entwickeln.

Ziel der Änderung des FNP ist es somit, den früheren Anstaltsbereich Eckardtsheim der Stiftungen Bethel durch neue Wohnungs- und Arbeitsplatzangebote zu einer Ortschaft zu entwickeln, in der behinderte und nicht behinderte Menschen zusammen leben und arbeiten. Damit soll auch ein Beitrag zur Abdeckung des gestiegenen Wohnungsbedarfs der Stadt Bielefeld und insbesondere der Sennestadt geleistet und zugleich der Erhalt der für eine Ortschaft dieser Größenordnung gut ausgebauten Infrastruktur unterstützt werden. Die FNP-Änderung ermöglicht deshalb zusätzliche Flächenangebote für Wohn- und Mischnutzungen, insbesondere im Kernbereich der Ortschaft sowie angelagert an die vorhandenen Baugebiete auf bisher für Zwecke der Stiftungen Bethel reservierten Sonderbauflächen. Zugleich werden typische Elemente der „Eckardtsheimer Parklandschaft“, die bisher im FNP als Sonderbauflächen dargestellt sind, insbesondere die „grüne Mitte“ der Ortschaft, die Grünbereiche entlang der Bachläufe und die den Siedlungsraum gliedernden Gehölzbestände durch die FNP-Änderung erhalten und gesichert.

Den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung wurde im Rahmen der 198. Änderung des FNP Rechnung getragen. Hierzu erfolgte eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Diese hatte zum Ergebnis, dass erhebliche Auswirkungen auf ökologisch hochwertige Bereiche durch die Planungen nicht zu erwarten sind. Weiterhin bergen die Änderung des FNP kein Risiko unvorhersehbarer, nicht im Rahmen der Umweltprüfungen betrachteter Auswirkungen.

Zurzeit wird der Regionalplan für die Planungsregion Ostwestfalen-Lippe neu aufgestellt (Regionalplan OWL). Er liegt derzeit als Entwurf (Stand Erarbeitungsbeschluss 05.10.2020) vor, und legt den gesamten Siedlungsbereich Eckardtsheim und somit auch der Geltungsbereich der 198. FNP-Änderung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) mit der Zweckbestimmung „Integratives Quartier“ (IQ) fest. Mit dem neuen Planzeichen und einer erweiterten Zweckbestimmung wird der veränderten Ausrichtung im Rahmen der Inklusion Rechnung getragen, die mit der bisherigen Zweckbestimmung „Einrichtungen des Gesundheitswesens“ nicht mehr zutreffend erfasst wurde. In diesem Sinne sollen auch im Zuge der Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes u. a. inklusiv ausgerichtete Wohnangebote für Menschen mit und ohne Behinderung geschaffen werden. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wäre somit auch künftig gegeben.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:

A	198. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Städtebaulich Neuordnung des Kernbereiches Eckardtsheim“ Auswertung des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 (1) und § 4 (1) sowie §§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB und Stellungnahmen der Verwaltung
B	198. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Städtebaulich Neuordnung des Kernbereiches Eckardtsheim“ <ul style="list-style-type: none">▪ Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung▪ Begründung Planungsstand: Abschließender Beschluss März 2021
C	Umweltbericht zur 198. Änderung des Flächennutzungsplanes „Städtebauliche Neuordnung des Kernbereiches Eckardtsheim“ Stand: März 2021