

## Anlage

<b>C</b>	<b>242. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld "Rücknahme Sonderbaufläche Lutherhof"</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Begründung</li><li>▪ Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Legende (abschließender Beschluss/ Feststellungsbeschluss)</li></ul>
----------	---

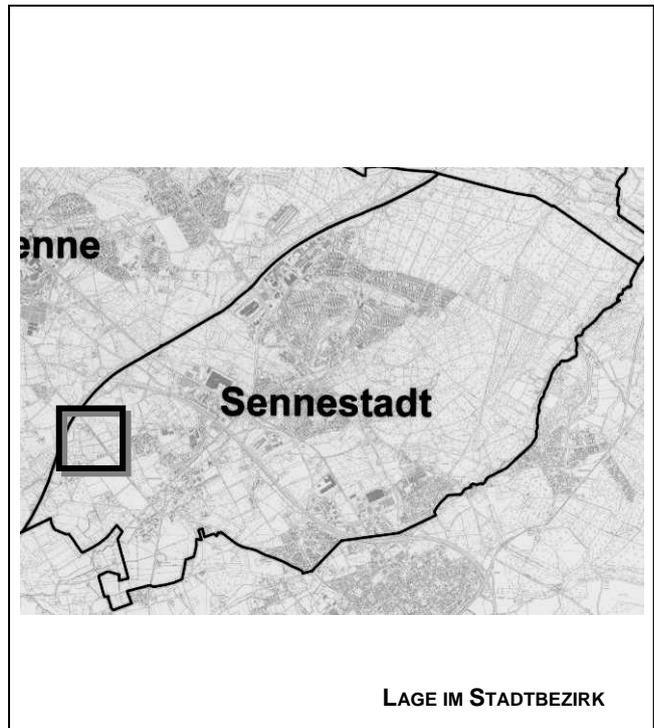
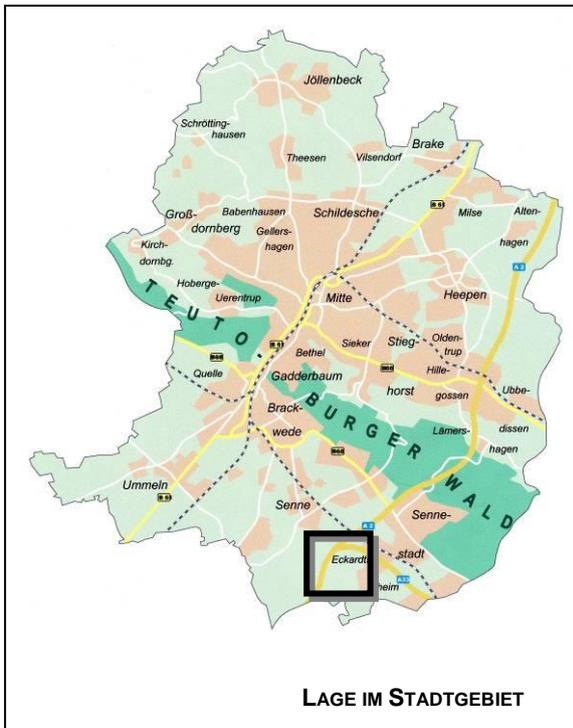
# Stadt Bielefeld

## Stadtbezirk Sennestadt

### 242. Flächennutzungsplan- Änderung "Rücknahme Sonderbaufläche Lutherhof"

Verfahrensstand:

- abschließender Beschluss/ Feststellungsbeschluss



## **Begründung zur 242. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld**

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen für einen Bereich im Westen von Eckardtsheim, der im Nord- bzw. Südosten von der Wilhelmsdorfer Straße sowie im Süden vom Pettenkoferweg begrenzt wird, während sich zur westlich gelegenen Bundesautobahn A 2 zum Teil Waldflächen, zum Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erforderlich. Die Änderung hat eine Rücknahme der bisherigen Sonderbauflächen zugunsten einer Darstellung von Waldflächen sowie landwirtschaftlichen Flächen zum Ziel.

### **Planungsanlass und Planungsziel**

Die von Bodelschwingh'schen Stiftungen Bethel regen die Rücknahme einer im Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld ausgewiesenen Sonderbaufläche im Westen des Ortsteils Eckardtsheim (Stadtbezirk Sennestadt) an. Die Sonderbaufläche umfasst überwiegend Flächen im Eigentum der Stiftung Bethel. Die bestehenden Immobilien der baulich genutzten Grundstücke sind ebenfalls überwiegend im Eigentum der Stiftung Bethel. Dies betrifft neben der Werkstatt Basan (proWerk Bethel, Eichhofweg Nr. 27 und 27 a) sowie wohnbaulichen Nutzungen im Bereich der Häuser Eichhofweg Nr. 10 (Haus Ginster) und Nr. 12 (Haus Goldregen) sowie Pettenkoferweg Nr. 60 (Haus Mansfeld) auch die Gebäude des Lutherhofes (Pettenkoferweg Nr. 58 a bis d).

Der Lutherhof, der 1959 durch die von Bodelschwingh'schen Stiftungen errichtet wurde und zunächst im Rahmen der damaligen Erziehungshilfekonzepte bis Mitte der 1970er Jahre für die Jugenderziehung genutzt wurde, war seit 2010 ungenutzt bzw. leerstehend. Da keine Nachnutzung für den Gebäudebestand gefunden werden konnte und eine Veräußerung scheiterte, plante der Eigentümer daraufhin den Abbruch der zum Teil bereits beschädigten Gebäudesubstanz. Nach Genehmigung des Abrissantrags sind die Abrucharbeiten zwischenzeitlich abgeschlossen worden.

Eine bauliche Nutzung kann in diesem Zusammenhang für das Areal des Lutherhofes dauerhaft ausgeschlossen werden, daher soll die bisher im FNP verzeichnete Darstellung einer Sonderbaufläche, Zweckbestimmung "von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel" für diesen Bereich zurückgenommen werden.

Darüber hinaus sollen westlich der Wilhelmsdorfer Straße im Bereich des Pettenkoferweges sowie des Eichhofweges umfangreiche bauliche Entwicklungen zukünftig grundsätzlich unterbleiben, da die Ortslage Eckardtsheim über vergleichsweise umfangreiche Bauflächenreserven gemäß Darstellung im FNP wie auch bauliche Verdichtungsmöglichkeiten im Bereich der Sonderbauflächen mit Zweckbindung für die "von Bodelschwingh'schen Stiftungen" verfügt.

Zukünftige Entwicklungen sollen sich daher auf die Ortslage Eckardtsheim im weiteren Umfeld der Eckardtsheimer und Verler Straße konzentrieren.

Von anderen Sozialeinrichtungsträgern sind westlich der Wilhelmsdorfer Straße keine Bedarfe an Sonderbauflächen erkennbar.

In diesem Zusammenhang ist im Rahmen der 242. Änderung des FNP eine Rücknahme der bisher im FNP getroffenen Darstellung von Sonderbauflächen (Zweckbestimmung "von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel") beabsichtigt.

## **Verfahrensschritte**

Die Bezirksvertretung Sennestadt sowie der Stadtentwicklungsausschuss fassten am 24.09.2015 bzw. am 03.11.2015 den Beschluss zur Änderung des FNP sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligungsschritte.

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 im Vortragssaal des Sennestadthauses. 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 Flächennutzungsplan-Änderung der Vorentwurfsfassung des Bauleitplanes. Hinweise der Fachbehörden bzw. -ämter wurden in die vorliegende 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 sowie 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 (siehe Anlage B), die keine Modifizierungen der FNP-Änderung erforderten.

## **Übergeordnete Planungen**

Im Regionalplan "Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld" ist der Geltungsbereich der 242. Änderung des FNP teilweise als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich bzw. zum Teil als Waldbereich dargestellt. Bestehende bauliche Nutzungen liegen überwiegend innerhalb des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches.

Der Regionalplan stellt den Auenraum des Hasselbaches als Bereich zum Schutz der Natur (BSN) dar. Die weiteren Flächen im Geltungsbereich der 242. Änderung des FNP sind im Regionalplan darüber hinaus durch die Darstellung als Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) überlagert.

Im näheren Umfeld stellt der Regionalplan dar:

- den Verlauf der Bundesautobahn A 2 – im Westen gelegen – als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr,
- die Trasse der A 33 – im Norden verlaufend – ebenfalls als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr,
- den Siedlungsraum von Eckardtsheim als Allgemeinen Siedlungsbereich.

Westlich der A 2-Trasse sind die Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche bzw. Waldbereiche im Regionalplan als Regionaler Grünzug dargestellt.

Die Sonderbauflächen im Bereich der Ortslage Eckardtsheim im Umfeld der Eckardtsheimer und Verler Straße sind – von der Darstellung des Bereichs westlich der Wilhelmsdorfer Straße abweichend – als Allgemeiner Siedlungsbereich bzw. als Allgemeiner Siedlungsbereich der Zweckbestimmung Einrichtungen des Gesundheitswesens ausgewiesen.

Die geplante Änderung des FNP mit der Aufhebung der Sonderbauflächen westlich der Wilhelmsdorfer Straße entspricht der regionalplanerischen Zielsetzung.

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

### **Historische Entwicklung/ Lage im Stadtgebiet/ räumliche und verkehrliche Einbindung/ Realnutzung**

In den ersten Jahrzehnten des vorherigen Jahrhunderts beschränkte sich die bauliche Nutzung im Geltungsbereich der 242. Änderung des FNP zunächst auf zwei landwirtschaftliche Hofstellen – den Fichtenhof im Norden und den Eichhof im Süden – sowie insgesamt fünf wohnbaulich genutzte Gebäude im Bereich der Wilhelmsdorfer Straße bzw. im Eichhofweg. Der Fichtenhof wurde von der Anstalt Bethel bereits ab dem Jahr 1896 als Fürsorgeeinrichtung (Friedrich-Wilhelmshütte) genutzt.

Die Gebäude befinden sich mit Ausnahme südlich gelegener jüngerer Stall- und Wirtschaftsgebäude heute in Privatbesitz und werden wohnbaulich genutzt.

In der Zeit nach dem II. Weltkrieg erfolgten mit dem Lutherhof der von Bodelschwingh'schen Stiftungen Bethel im Süden, einer baulichen Ergänzung des Fichtenhofes um die genannten Stall- und Wirtschaftsgebäude, der Errichtung der proWerk-Werkstätten "Basan" sowie der Errichtung von einzelnen Wohnhäusern punktuelle Erweiterungen der baulichen Nutzungen im Geltungsbereich des Plangebietes.

Der Geltungsbereich der 242. Änderung des FNP liegt im Stadtbezirk Sennestadt im Westen des Ortsteils Eckardtsheim.

Begrenzt wird das Plangebiet durch die Wilhelmsdorfer Straße im Nord- bzw. Südosten sowie den Pettenkoferweg im Süden. Vorgelagert der Bundesautobahn A 2 schließen sich im Westen des Plangebietes zum Teil Waldflächen, zum Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das nördliche, östliche und südliche Umfeld des Plangebietes ist gleichfalls durch landwirtschaftliche Flächen bzw. Waldflächen geprägt. Vereinzelt befinden sich im Umfeld des Plangebietes wohnbauliche Nutzungen im Außenbereich.

Insgesamt weisen die bestehenden Siedlungsansätze den Charakter von Splittersiedlungen auf, wobei sich im Geltungsbereich des Plangebietes die Gebäude an vier Standorten konzentrieren:

- Neben dem Standort Lutherhof – zum Bestand zählen die Häuser Pettenkoferweg Nr. 58, Nr. 58a - d sowie Nr. 60 – bilden die Werkstätten "Basan" (Eichhofweg Nr. 27 und 27), der Eichhof (Eichhofweg Nr. 28, Nr. 28a und Nr. 30) sowie Haus Nr. 31 Eichhofweg einen zweiten baulichen Schwerpunkt.
- Eine weitere Gebäudehäufung mit ausschließlich wohnbaulich genutzten Häusern besteht im Einmündungsbereich der Straße Eichhofweg auf die Wilhelmsdorfer Straße (Haus Nr. 4, 8, 10 und 12 Eichhofweg).
- Der im Norden gelegene Fichtenhof mit den Häusern Nr. 138, 140 und Nr. 140c, den südlich gelegenen Stall- und Reitanlagen sowie die wiederum südlich davon gelegenen Wohnhäuser Nr. 144 und 146 bilden schließlich den vierten baulich genutzten Standort.

Im Geltungsbereich der beabsichtigten 242. Änderung des FNP ist eine Einstufung der vorstehend beschriebenen baulich genutzten Standorte als "im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 BauGB" nicht gegeben. Auch wurde für diese Bereiche zurückliegend kein verbindliches Planungsrecht durch Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen. Daher waren/ sind Vorhaben im Geltungsbereich des Plangebietes in der Vergangenheit und auch zukünftig nach § 35 BauGB (planungsrechtlicher Außenbereich) zu beurteilen.

### **Landschaftsraum/ Landschaftsplanung/ Umweltbelange**

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.

Demnach stellt der Bachlauf und Auenraum im Landschaftsbereich "Feuchtsenne" zwischen der Windflöte und Eckardtsheim "die herausragende Biotopverbundachse dar".

Gemäß Landschaftsplan Senne "(soll) in Teilbereichen (...) der funktionale Zusammenhang zwischen den wertvollen Bereichen durch geeignete Entwicklungsmaßnahmen verbessert werden".

In diesem Zusammenhang sind im Landschaftsplan Senne konkrete Festsetzungen zur Pflege der östlich gelegenen Grünlandflächen des Auenbereichs getroffen. Die Planung umfasst hier eine "Umwandlung und Bewirtschaftung der Feuchtwiesen ... als standortangepasstes, extensives Grünland" (Pfleßmaßnahme 5.3-13c).

Im Bereich des eigentlichen Bachlaufes des Hasselbaches ist gemäß Landschaftsplan Senne die "Anlage eines beidseitigen 3 m breiten nicht oder als extensives Grünland genutzten Gewässerschutzstreifens" vorgesehen (Pfleßmaßnahme 5.1-100).

Das genannte Naturschutzgebiet ist in weiten Teilen 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 Naturschutzvorrangfunktion ("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.

Das vergleichsweise großräumige Landschaftsschutzgebiet "Feuchtsenne" – L 2.-3 (§ 21 LG NW) umfasst die Talsandzone, verlandete ehemalige Rinnen und Auenbereiche und episodisch überflutete Talauen sowie die flachen Möränenrücken des Friedrichsdorfer Drumlinfeldes.

Gemäß Zielkonzept Naturschutz ist darüber hinaus eine "hohe Schutzfunktion" für die Landschaft – mit Ausnahme der Bereiche Lutherhof und proWerk "Basan" – für die nördlich und südlich der Hasselbach-Aue gelegenen Areale des Plangebietes definiert.

Den vorgenannten Bereichen Lutherhof und proWerk "Basan" wird gemäß Zielkonzept Naturschutz schließlich eine noch "mittlere Schutzfunktion" für die Landschaft zugesprochen.

Gemäß Landschaftsplan Senne wird der Geltungsbereich der 242. Änderung des FNP vollständig durch das Entwicklungsziel 1.1 überlagert.

Das Entwicklungsziel dient:

"a) der Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft.

b) der Erhaltung der Landschaftsbereiche, die nach dem Gebietsentwicklungsplan einer Siedlungsentwicklung vorbehalten und die in der Bauleitplanung noch nicht berücksichtigt worden sind."

Für den Geltungsbereich der beabsichtigten 242. Änderung des FNP ergeben sich – ungeachtet der Ausweisung des Gesamtareals als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan – bei den tatsächlichen Nutzungen folgende Flächenanteile:

- ca. 6,2 ha bauliche Nutzungen (wohnbauliche bzw. gewerbliche Nutzungen, Fläche besonderer funktionaler Prägung (Soziales), Straßen, Wege): 25 % der Gesamtfläche
- ca. 10,6 ha landwirtschaftliche Nutzung (Grünlandfläche, Ackerland, Brachfläche, Gartenland (bei größeren zusammenhängenden Flächen): 42,7 % der Gesamtfläche
- ca. 8,0 ha Wald (Nadel-, Laub- sowie Mischwald): 32,3 % der Gesamtfläche

Die 242. Änderung des FNP entspricht im Ergebnis dem seit 1995 rechtsverbindlichen Landschaftsplan Senne mit der Ausweisung von Teilflächen der Sonderbaufläche (ca. 6,8 ha) als Naturschutzgebiet mit dem Schutzziel der Erhaltung und Entwicklung eines besonders vielfältigen, naturnahen Senne-Baches und seines Auenbereiches. Ferner wird die beabsichtigte Planung dem Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld gerecht, das die Hasselbachaue als einen Schwerpunkt des Naturschutzes im Stadtgebiet definiert.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind gemäß Umweltbericht zur 242. Änderung des FNP nicht gegeben.

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.

Weiterhin bestehen im Geltungsbereich der 242. Änderung sowie im Nahbereich des Plangebietes keine Baudenkmale.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe – LWL – Archäologie für Westfalen stellte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung heraus, dass sich im Geltungsbereich der 242. Änderung des FNP am Standort der heutigen Teiche im Norden des Eichhofes (ehemaliger Hof Obergassel) eine Hofwüstung befindet. Die ehemalige Hofstelle sei im Zuge der Erstellung der Teiche durch archäologische Funde aus dem 11. bis 14. Jahrhundert belegbar. Vermutlich sei die Hofanlage im 14. Jahrhundert im Rahmen der damaligen Agrarkrise aufgegeben worden.

Nach Aussage des LWL ist die Hofwüstung von der Planung lediglich tangiert – nicht aber betroffen.

### **Derzeitige und künftige Flächennutzungsplan-Darstellungen**

Im "Teilplan Flächen" des wirksamen FNP der Stadt Bielefeld ist das Plangebiet derzeit als Sonderbaufläche, Zweckbestimmung "von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel" nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch – BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung – BauNVO dargestellt.

Im Nahbereich ist der Verlauf der Bundesautobahn – A 2 im wirksamen FNP als überörtliche Hauptverkehrsstraße dem Straßennetz I. Ordnung definiert.

Östlich angrenzend ist die Wilhelmsdorfer Straße im FNP als wichtige Verkehrs- und Sammelstraße (Straßennetz III. Ordnung) dargestellt.

Im näheren Umfeld weist der FNP darüber hinaus ausschließlich landwirtschaftliche Flächen bzw. Flächen für Wald aus.

Gemäß FNP ist eine im Südwesten unmittelbar angrenzende landwirtschaftliche Fläche mit dem Hinweis "geeigneter Erholungsraum" überlagert.

Im Rahmen der 242. Änderung des FNP sollen insbesondere die westlich gelegenen Teilflächen des Plangebietes im Umfang der bestehenden forstlichen Nutzung als Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dargestellt werden.

Wesentliche Anteile des Plangebietes, insbesondere die nord- bzw. südöstlichen Teilflächen werden gemäß § 5 Abs. 9 a Baugesetzbuch (BauGB) als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die überwiegenden baulichen Nutzungen im Geltungsbereich des Plangebietes werden dieser Darstellung zugeordnet, da entsprechend der planungsrechtlichen Vorgaben sowie gemäß Festsetzungskatalog der Planzeichenverordnung für bauliche Nutzungen im Außenbereich (§ 35 BauGB) keine gesonderte Darstellungskategorie möglich ist.

Die 242. Änderung des FNP bezweckt die Rücknahme einer etwa 25 ha großen Sonderbaufläche westlich der Wilhelmsdorfer Straße zugunsten einer Darstellung als Wald- bzw. landwirtschaftliche Fläche.

Über diese Anpassungen hinaus erfolgen im Rahmen der 242. Änderung des FNP keine weitergehenden inhaltlichen Modifizierungen des Bauleitplanes. Gleichfalls bestehen keine Regelungsbedarfe im Bereich der verbindlichen Bauleitplanung – die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit ggf. weitergehenden Festsetzungen ist weder erforderlich noch beabsichtigt.

Zukünftig treten die bereits heute überlagernden Festsetzungen des Landschaftsplanes Bielefeld-Senne in den Vordergrund. Dieser definiert den Auenbereich des Hasselbaches als Naturschutzgebiet (N 2.1-22) sowie herausragende Biotopverbundachse.

Die weiteren Areale des Plangebietes unterliegen zudem vollständig dem Landschaftsschutz.

Die gemäß Landschaftsplan Bielefeld-Senne sowie die weiteren darüber hinaus bestehenden naturschutzrechtlichen Vorgaben liegen im Zuständigkeitsbereich des Umweltamtes der Stadt Bielefeld bzw. der unteren Naturschutzbehörde.

Auf die Darstellung von Bauflächen gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 BauNVO soll im Zuge der vorliegenden Änderung des FNP auf Grund der oben bereits herausgestellten geänderten städtebaulichen Ziele für die Gesamtfläche der 242. Änderung des FNP verzichtet werden.

Insbesondere im Bereich der Bachaue des Hasselbaches sowie der forstlich genutzten Flächen ist eine bauliche Nutzung vor dem Hintergrund bestehender naturschutzrechtlicher Schutzkategorien und damit verbundener rechtlich nicht bzw. kaum überbrückbarer Hemmnisse quasi ausgeschlossen.

Im Falle der bestehenden bzw. voraussichtlich künftig verbleibenden baulich genutzten Standorte entspricht der Umfang der gegebenen baulichen Nutzungen dem Charakter von Splittersiedlungen.

Das im wirksamen FNP als nachrichtliche Darstellung dargestellte Naturschutzgebiet "Hasselbachaue" bzw. das Landschaftsschutzgebiet "Feuchtsenne" sind von der 242. Änderung des FNP nicht berührt.

Die beabsichtigte 242. Änderung des FNP betrifft ausschließlich den "Teilplan Flächen". Inhalte der weiteren Teilpläne des FNP der Stadt Bielefeld, insbesondere ein im Teilplan "Ver- und Entsorgung" verzeichneter Hauptabwassersammler, sind von der beabsichtigten 242. Änderung des FNP nicht berührt.

## **Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bzw. Auslegung vorgebrachte Anregungen und Bedenken**

### Belange der Stadtentwässerung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie erneut im Rahmen der Auslegung wurde aus Sicht des Umweltbetriebs der Stadt Bielefeld dargelegt, dass innerhalb des Geltungsbereichs der 242. Änderung des FNP Einrichtungen der Schmutzwasserkanalisation betrieben und unterhalten werden. Diese Einrichtungen umfassen Schmutzwasserkanäle, das "Pumpwerk-Eichhofweg" sowie eine Druckrohrleitung parallel zum Hasselbach.

Die Entwässerungseinrichtungen seien für die künftige Stadtentwässerung nicht verzichtbar und müssen weiterhin betrieben und unterhalten werden. In diesem Zusammenhang sei es für den laufenden Betrieb erforderlich, das Pumpwerk sowie die Schachtbauwerke mit Betriebsfahrzeugen anzufahren. Auch sei der bauliche Eingriff für Erneuerungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen zukünftig zu gewährleisten.

In diesem Zusammenhang wurde ferner darauf hingewiesen, dass die beabsichtigte Entwicklung der Hasselbachaue dem Interesse der Stadtentwässerung an einer möglicherweise später erforderlich werdenden baulichen Ertüchtigung der Kanalisation entgegenstehen könnte. Vor diesem Hintergrund sprach sich der Umweltbetrieb gegen eine naturnahe Entwicklung in direkter Nähe zu den vorhandenen Entwässerungseinrichtungen aus. Üblicherweise seien geplante Anpflanzungen tiefwurzelnder Bäume oder Sträucher in einer Breite von 2,50 m beidseitig der vorhandenen Kanaltrasse auszuschließen.

Aus Unterhaltungsgründen sei eine befestigte Zuwegung zum Pumpwerk in einer Mindestbreite von 4,00 m sicherzustellen und aus Sicht des Umweltbetriebs eine dingliche Sicherung dieser Entwässerungseinrichtungen beabsichtigt.

Die 242. Änderung des FNP bezweckt die Rücknahme der etwa 25 ha großen Sonderbaufläche westlich der Wilhelmsdorfer Straße zugunsten einer Darstellung als Wald- bzw. landwirtschaftliche Fläche.

Über die genannten Anpassungen hinaus sollen im Rahmen der 242. Änderung des FNP keine weitergehenden inhaltlichen Modifizierungen erfolgen. Gleichfalls bestehen keine Regelungsbedarfe im Bereich der verbindlichen Bauleitplanung – die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit ggf. weitergehenden Festsetzungen ist weder erforderlich noch vorgesehen.

Zukünftig treten die bereits heute überlagernden Festsetzungen des Landschaftsplanes Bielefeld-Senne in den Vordergrund. Dieser definiert den Auenbereich des Hasselbaches als Naturschutzgebiet (N 2.1-22) sowie herausragende Biotopverbundachse.

Die weiteren Areale des Plangebietes unterliegen zudem vollständig dem Landschaftsschutz.

Die gemäß Landschaftsplan Bielefeld-Senne sowie die weiteren darüber hinaus bestehenden naturschutzrechtlichen Vorgaben liegen überwiegend im Zuständigkeitsbereich des Umweltamtes bzw. der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bielefeld.

Vor diesem Hintergrund ergeben sich zur vorliegenden 242. Änderung des FNP mit Blick auf die seitens der Stadtentwässerung vorgebrachten Belange keine Berührungspunkte.

#### Belange der Forstwirtschaft

Aus Sicht des Landesbetriebs Wald und Holz NRW erging im Rahmen der Auslegung die Anregung, einen kleinflächigen Fichtenbestand im Geltungsbereich der 242. Änderung des FNP als "Fläche für Wald" darzustellen und die beabsichtigte Darstellung einer "Landwirtschaftlichen Fläche" in diesem Bereich zurückzunehmen. Der Anregung wird auf Grund der geringen Flächengröße der gehölzbestockten Fläche sowie mit Blick auf die Genauigkeit und Maßstäblichkeit im Zusammenhang mit dem geboten Detaillierungs- und Generalisierungsgrades der vorbereitenden Bauleitplanung nicht gefolgt.

#### **Sonstige gesamträumliche Zusammenhänge**

Mit der Rücknahme der maßgeblichen Sonderbauflächen zugunsten einer Darstellung von landwirtschaftlicher bzw. Waldfläche ergeben sich auch Änderungen bezogen auf die ermittelten Potenzialflächen für die Nutzung der Windenergie im Süden des Lutherhofes.

Die Ausweisung von Konzentrationszonen für die Nutzung der Windenergie war Gegenstand der 230. Änderung des FNP der Stadt Bielefeld. Am 10.03.2016 hat der Rat der Stadt Bielefeld den abschließenden Beschluss zur 230. Änderung des FNP gefasst. Die Bekanntmachung der Flächennutzungsplan-Änderung erfolgte am 21.07.2016.

Die Konzentrationszone G1 umfasst eine Fläche östlich der Autobahn A 2 an der Stadtgebietsgrenze zu Verl im Stadtbezirk Sennestadt.

Der Flächenzuschnitt der Konzentrationszone G1 resultiert im Bereich der nördlichen Abgrenzung dieser Fläche aus der Einhaltung eines Abstandsmaßes von 500 m zwischen den Sonderbauflächen im Bereich des Pettenkofer- bzw. Eichhofweges einerseits und potenziellen Standorten für Windenergieanlagen andererseits.

Mit der beabsichtigten Rücknahme der Sonderbaufläche "von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel" wäre eine Erweiterung der Konzentrationszone G1 für die Nutzung der Windenergie in Richtung Norden planerisch potenziell vorstellbar.

Eine perspektivische Anpassung der Flächenkulisse für die Nutzung der Windenergie im Sinne des vorstehend dargelegten Sachverhalts wäre allerdings Gegenstand eines separaten Bauleitplanverfahrens mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie lediglich unter dem Vorbehalt eines entsprechenden politischen Beschlusses durchführbar. In diesem Zusammenhang ergäben sich darüber hinaus weitergehende Prüferfordernisse u. a. hinsichtlich der Immissionswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie artenschutzrechtlicher Belange.

### **Art, Lage und Umfang der 242. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Art und Lage der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung gehen aus den beigefügten Flächennutzungsplan-Ausschnitten hervor. Der Flächenumfang und die Arten der Bodennutzung haben folgende Größenordnung:

<b>Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung</b>	<b>bisher</b>	<b>künftig</b>
Sonderbauflächen, Zweckbestimmung: von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel	24,8 ha	
Landwirtschaftliche Fläche		15,9 ha
Flächen für Wald		8,9 ha
<b>Gesamt</b>	<b>24,8 ha</b>	<b>24,8 ha</b>

Der Geltungsbereich der beabsichtigten 242. Änderung des FNP umfasst die Flurstücke 156, 162, 163, 165, 166, 172, 555, 556 (teilw.), 557, 562, 563, 564, 565, alle Flur 10, Gemarkung Senne I; ferner die Flurstücke 137, 138, 148 (teilw.), 149, 153 (teilw.), 159, 161, 162, 163, 166, 266 (teilw.), 281 (teilw.), 282, 283, 284, alle Flur 13, Gemarkung Senne I sowie die Flurstück 11, 15, 17, 20, 23, 24, 25, 30, 68, 69, 70, 81, 82, 98, 99, 100, 104, 105, 106, 107, 108 (teilw.), 109, 110, 111, 113, 114, alle Flur 15, Gemarkung Sennestadt.

Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Entwurf eingetragene "Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 242. Änderung des FNP" verbindlich.

### **Umweltbelange und Umweltbericht**

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. Für die 242. Änderung des FNP werden gemäß Umweltbericht ausschließlich positive Auswirkungen auf alle Schutzgüter prognostiziert.

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

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

Eine gesonderte Artenschutzprüfung wird im Rahmen der 242. Änderung des FNP nicht erforderlich, da gemäß Umweltbericht zur 242. Änderung des FNP 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, 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.

### **Hinweise**

Änderungen der "Teilpläne Ver- und Entsorgung" und "Spielflächen" sowie des Erläuterungsberichts zum FNP ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

**STADT BIELEFELD**

**242.**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG**

**"Rücknahme  
Sonderbaufläche Lutherhof"**

PLANBLATT 1

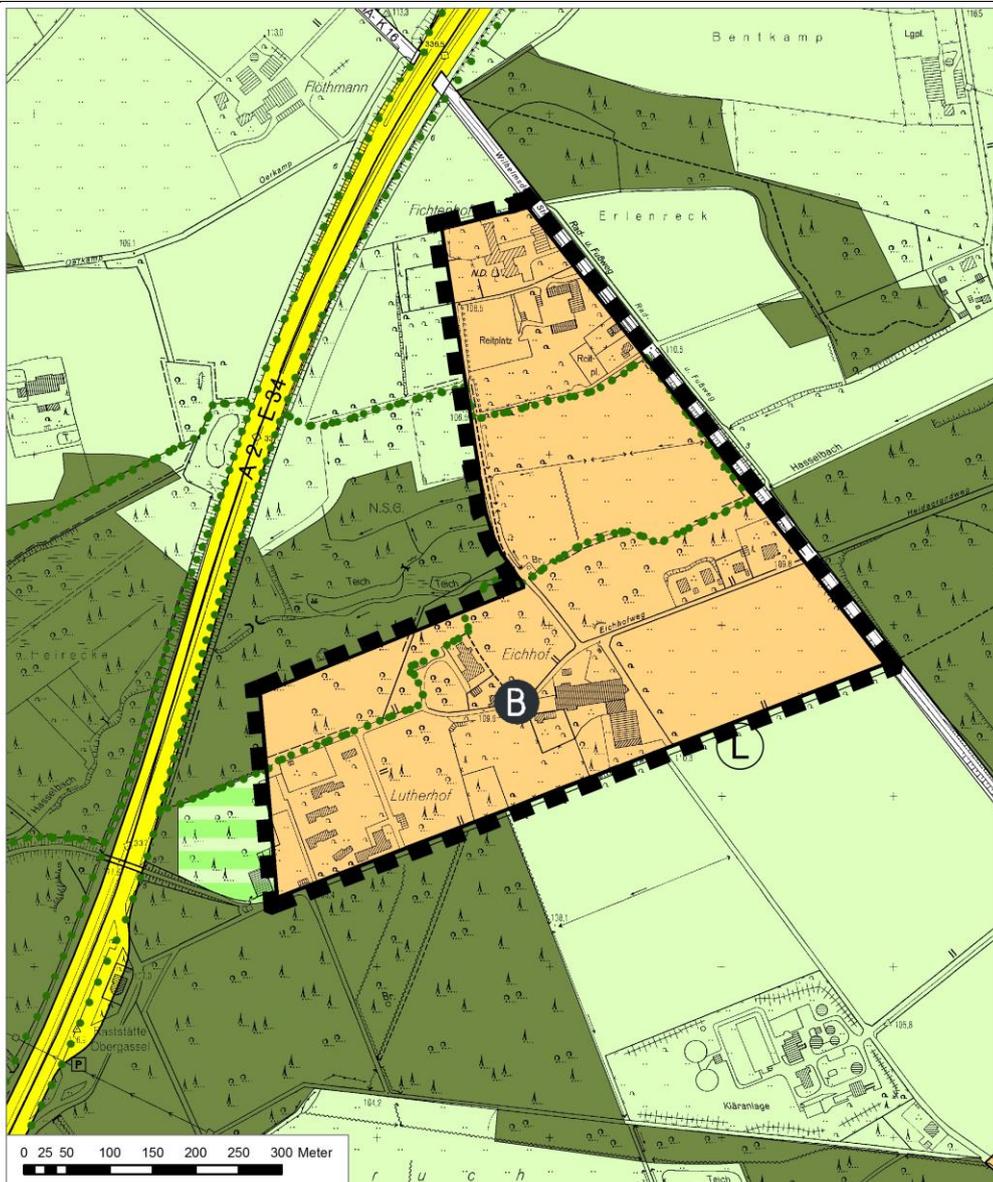
**WIRKSAME FASSUNG**

**TEILPLAN FLÄCHEN**



Geltungsbereich  
der 242. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



**STADT BIELEFELD**

**242.**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG**

**"Rücknahme  
Sonderbaufläche Lutherhof"**

**PLANBLATT 2**

**ÄNDERUNG**

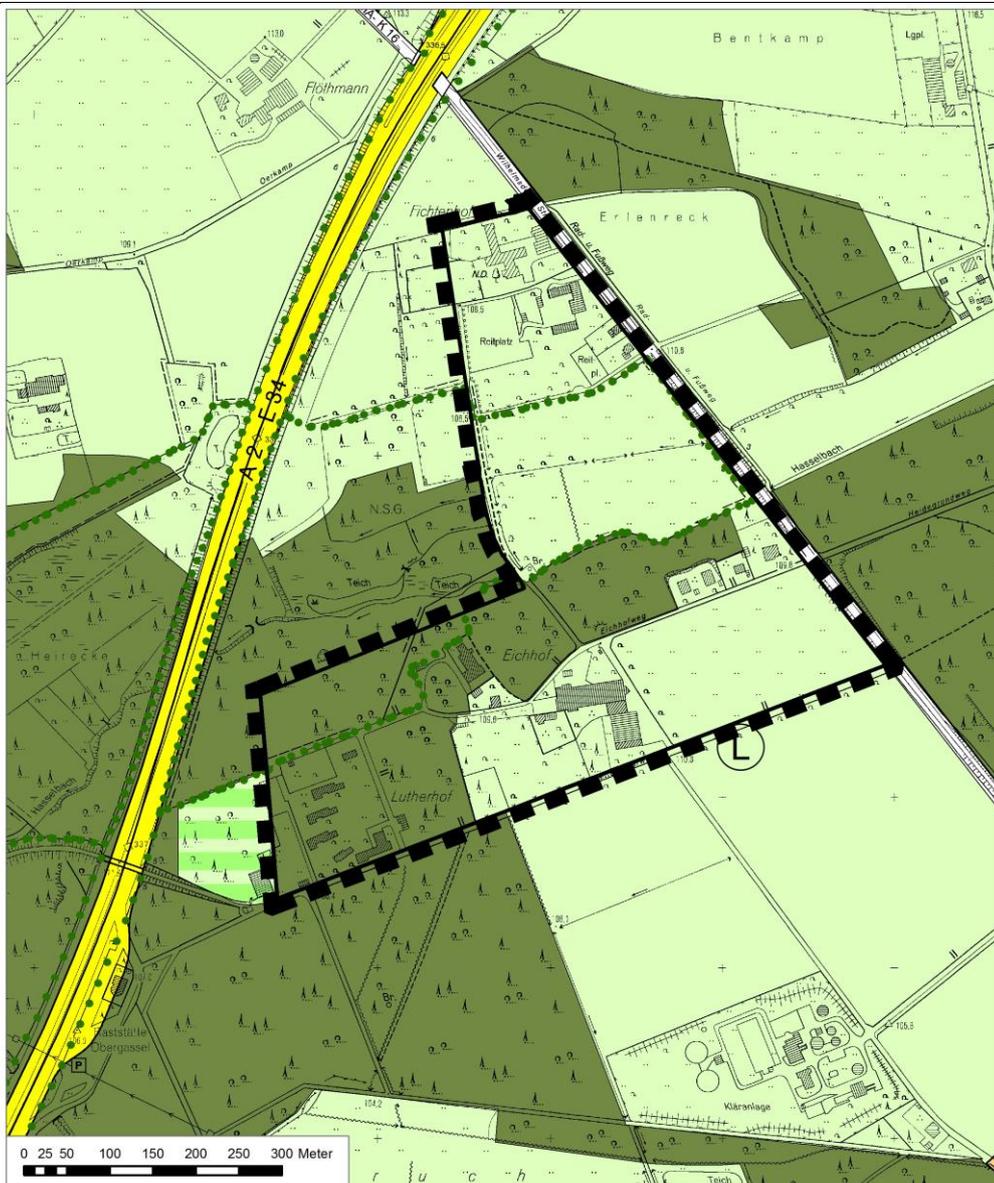
**Teilplan Flächen**

**Feststellungsbeschluss**



Geltungsbereich  
der 242. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



**STADT BIELEFELD**

**242.**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG**

**PLANBLATT 3**

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**Darstellungen**

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Gemeinbedarfsflächen
-  Flächen für Ver- bzw. Entsorgung
-  Straßennetz I. und II. Ordnung  
(überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)
-  Straßennetz III. Ordnung  
(für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)
-  Trassenverlauf unbestimmt
-  Bahnanlage
-  Stadtbahn mit Station

Abwägung  
hinsichtlich  
Nutzungs-  
beschränkung  
Immissionsschutz  
beachten

-  Flächen für den ruhenden Verkehr
-  Grünflächen
-  Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes-Immissionsschutzfläche
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Flächen für Wald
-  Naturbestimmte Fläche
-  Wasserflächen
-  Fliessgewässer
-  Flächen für Abgrabungen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Einzeleinrichtungen, deren Flächenbedarf für einen bestimmten Bereich festgestellt, deren genauer Standort innerhalb dieses Bereiches aber noch nicht bestimmt worden ist. Die Größe des Rechteckes entspricht dem festgestellten Flächenbedarf.

**Kennzeichnungen**

-  Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
-  Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

**Zweckbestimmungen**

-  von Bodelschwingh 'sche Stiftungen Bethel
-  Universität
-  Hochschuleinrichtung
-  Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Konzentrationszone Windenergie
-  Verkehrssicherheitszentrum
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  Wohnen in kulturlandschaftsprägender Hofanlage
-  Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
-  Großflächiger Großhandel
-  Warenhaus
-  Möbelmarkt / Einrichtungshaus
-  Baumarkt
-  Gartencenter
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteneinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Freibad
-  Parkanlage
-  naturbelassenes Grün
-  Kleingärten
-  Friedhof
-  Golfplatz
-  Sportanlage
-  Landplatz Windelsbleiche
-  Parkfläche
-  Müllbeseitigungsanlage  
(Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)

**Nachrichtliche Übernahmen**

-  Sanierungsgebiet nach StBauFG
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Naturpark
-  Überschwemmungsgebiet
-  Hochwasserabflussgrenze
-  Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
-  Wasserschutzzone II, III, IIIA, IIIB

**Hinweise**

-  Geeignete Erholungsräume
-  Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
-  Option Straßenverbindung