

198. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Städtebauliche Neuordnung des Kernbereichs Eckardtsheim“

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 (a) Baugesetzbuch zur Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden

1. Planungsziele

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

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2 a BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung, in der auch artenschutzrechtliche Belange betrachtet werden, wurden in einem Umweltbericht dargelegt und bilden einen gesonderten Teil der Begründung. Die 198. FNP-Änderung geht über die drei o. a. Bebauungspläne hinaus, daher wurde im Rahmen der FNP-Änderung ein eigenständiger Umweltbericht erarbeitet.

Der vorliegende Umweltbericht geht im Ergebnis davon aus, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter auf Ebene des FNP zu erwarten sind. Eine weitergehende Betrachtung potenzieller Wirkungen auf die Schutzgüter ist Gegenstand der folgenden Planungs- und Zulassungsverfahren. Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist davon auszugehen, dass mögliche Verstöße gegen die Zugriffsverbote im Zusammenhang mit aus dem FNP entwickelbaren Bebauungsplänen durch Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden können.

Ein Bedarf an Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen ergibt sich auf Ebene des FNP nicht.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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 Flächennutzungsplanes und dem Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB - zeitgleich zu den entsprechenden Beschlüssen zu den drei 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“ - durch den Stadtentwicklungsausschuss in der Sitzung am 28.01.2020.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB fand in der Zeit vom 25.05.2020 bis 26.06.2020 statt. Der abschließende Beschluss bzw. Satzungsbeschluss wurde am 27.05.2021 durch den Rat der Stadt Bielefeld gefasst.

Im Ergebnis dieser Beteiligungsschritte liegen für die 198. FNP-Änderung keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

4. Planentscheidung

Das Baugesetzbuch fordert in der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) die Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, d. h. auch der Null-Variante, unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs eines Bauleitplanes. Vor dem Hintergrund 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, womit 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 soll, wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung nicht gerecht.

Bei einem Vorhabenverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation mittelfristig erhalten werden. Um der o. a. Zielsetzung gerecht zu werden, sind 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 erforderlich. 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.