



An die Bezirksvertretung Gadderbaum  
z.K.: Baudezernat, Umweltdezernat,  
Umweltamt, Bauamt, Naturschutzbeirat,  
Presse  
nur per Mail

**Arbeitsgemeinschaft der Bielefelder  
Naturschutzverbände**

Ansprechperson für diese Stellungnahme:  
Adalbert Niemeyer-Lüllwitz  
Tel. 0151 16500470

Bielefeld, 10.2.2025

**Umbau einer nicht mehr genutzten Gaskugel zu Wohnungen - Stellungnahme zur Beschlussvorlage in der Bezirksvertretung Gadderbaum, Sitzung am 11.2.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der aktuellen Beschlussvorlage in der Bezirksvertretung Gadderbaum nehmen wir unter Bezug auf die Beratungen des Naturschutzbeirates in den Sitzungen vom 14.11.2023 und 4.7.2024 sowie den in diesen Sitzungen vorgelegten Berichten des Umweltamtes nachfolgend Stellung.

Die für einen Umbau zu Wohnungen vorgesehene Gaskugel liegt im Wald. Es handelt sich hier um geschützten Außenbereich. Die Fläche ist komplett als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Wohnungsbau ist hier laut Landschaftsplan verboten.

Der Regionalplan weist den Bereich als „Bereich zum Schutz der Natur und der landschaftsgerechten Erholung (BSNLE)“ aus. Zudem als Waldfläche und Wasserschutzgebiet. Unmittelbar angrenzend liegt ein als „Bereich zum Schutz der Natur“ (BSN) und FFH-Gebiet geschützter Wald, ein wertvoller Lebensraum für gefährdete Arten wie Fledermäuse und Uhu, die auch den Wald im Bereich der Gaskugeln als Nahrungshabitat nutzen.

Für Wohnungsnutzung fehlt eine Erschließung, es existiert auch keine Anbindung an Infrastruktur wie z.B. Nahversorgung. Eine ÖPNV-Anbindung mit Busanschluss ist zwar vorhanden, Wege zur Uni erfordern aber mehrfaches Umsteigen. Auch unter diesem Gesichtspunkt ist es fragwürdig, an diesem Standort Studentenwohnungen bauen zu wollen.

Eine Ausnahme von dem grundsätzlichen Wohnbauverbot an dieser Stelle laut LSG-Verordnung bzw. Landschaftsplan nur unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Wenn ein Wohngebäude vorhanden ist, das Bestandsschutz genießt, das z.B. landschaftsschonend umgebaut werden könnte. Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor.
- Wenn das Wohngebäude der im Außenbereich privilegierten Landwirtschaft dient, wenn also z.B. das Gebäude als Altenteil errichtet bzw. umgenutzt wird, dabei als Wohnraum von Landwirten selbst genutzt wird. Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor.
- Wenn durch einen Bebauungsplan die als Wald und LSG festgesetzte Fläche in ein Siedlungsgebiet umgewandelt werden kann – wie in diesem Fall beantragt. Dafür müssten der

Regionalplan und der Flächennutzungsplan geändert, und der Landschaftsplan an dieser Stelle aufgehoben werden. Das sind hohe Hürden, für die ein erhebliches öffentliches Interesse nachzuweisen ist, welches gegenüber dem öffentlichen Interesse am Erhalt des Freiraums, des Waldes und des LSG überwiegen muss. Diese Voraussetzungen liegen u.E. hier eindeutig nicht vor.

Bisher haben Bauamt und Umweltamt deshalb aus guten Gründen die Pläne für eine Wohnungsnutzung abgelehnt. Eine neue Rechtslage, die daran etwas ändern könnte, gibt es nicht. Die diesbezügliche Behauptung in der o.a. Vorlage entbehrt jeder Grundlage. Bauplanungsrecht und Naturschutzrecht stehen einer Bebauung an dieser Stelle entgegen.

Der Naturschutzbeirat hat auf Grundlage dieser Fakten in seinen **Sitzungen am 14.11.2023 und 4.7.2024** die Pläne abgelehnt. Dafür lagen dem Naturschutzbeirat alle wichtigen Informationen über das angedachte Projekt vor. Die folgende Behauptung in o.a. Vorlage ist deshalb unzutreffend:

*„Wir gehen nach Durchsicht der Protokolle und einer Besichtigung der Örtlichkeiten davon aus, dass der Beschluss vom 14.11.2023 auf unzureichende Informationen zurückzuführen war“.*

Offenbar haben die Antragsteller den Beschluss und seine Begründung vom 4.7.2024 nicht zur Kenntnis genommen. Mit uns als Mitglieder des Beirates hat von den Autoren der Vorlage niemand gesprochen. Die erneute Befassung und der Beschluss im Beirat stützte sich auf neue Erkenntnisse, die am 14.11.2023 noch nicht vorlagen. An den Grundlagen für diesen einstimmigen Beschluss, der auch von den Bielefelder Naturschutzverbänden unterstützt wird, hat sich bis heute nichts geändert.

Weiter wird in der Vorlage behauptet:

*„Auf dem Gelände der Flurstücke 27 und 116, die bisher gewerblich durch eine Versorgungsanlage genutzt wurden, sind nach unserer Einschätzung keine naturschutzrechtlich schützenswerte Bereiche. Es ist nach den uns bekannten Planungen nicht erforderlich und auch nicht beabsichtigt Bäume oder Ähnliches zu beseitigen“.*

Die für den Wohnungsbau zu beanspruchende Gaskugel steht, wie das Luftbild bestätigt, in dichtem Wald. Dass eine solche Baumaßnahme einschließlich Erschließung ohne Eingriffe in diesen Baumbestand durchführbar wäre, stellen wir entschieden in Frage. Wir weisen zudem darauf hin, dass die Gesamtfläche als LSG ausgewiesen und damit naturschutzrechtlich geschützt bzw. schützenswert ist.

Weiter heißt es in der Vorlage:

*„Auf dem Grundstück „Quellenhofweg 160“ sind die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet nicht gegeben, weil eine Teilfläche weiterhin gewerblich, also für eine Versorgungsanlage, genutzt wird“.*

Diese Aussage ignoriert völlig die naturschutzrechtlichen Gründe und Voraussetzungen für die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten. Fakt ist, dass diese Fläche **Teil des „Landschaftsschutzgebiet Bielefelder Osning mit Kalksteinzug und Sandsteinzug“** ist und damit unter Landschaftsschutz steht! Dazu ein Hinweis: LSG schließen die vorhandenen Gebäude und dazu gehörende Grundstücke immer mit ein. Die LSG-VO gilt auch für diese Flächen und ist zu beachten (vgl. nachfolgenden Textauszug).

Für das „Landschaftsschutzgebiet Bielefelder Osning mit Kalksteinzug und Sandsteinzug“ ist durch Schutzgebiets-VO folgendes festgesetzt:

*„Gemäß § 21 Buchstabe a), b) und c) LG; insbesondere ist die Festsetzung erforderlich zur:*

- *Erhaltung von Natur und Landschaft als natürliche Lebensgrundlagen mit ihren komplexen*

*Wirkungszusammensetzungen eines durch Siedlungsbebauung und deren Folgenutzungen wenig beanspruchten Raumes;*

- *Erhaltung und Wiederherstellung des typischen Landschaftsbildes mit den charakteristischen Höhenzügen, mit Quellen und Quelltälern verschiedenartig entwickelten Kalkbuchwäldern sowie den ein gestreuten landwirtschaftlich genutzten Freiflächen;*

- *Sicherung des Teutoburger Waldes (Naturpark) als einen ab wechslungsreichen Landschaftsraum für die ruhige Erholung.“*

Eine Vergleichbarkeit mit dem in der Vorlage genannten Bauvorhaben Kalkbergweg 16 ist insofern nicht gegeben, da dieses Bauvorhaben im baulichen Innenbereich außerhalb der benachbarten Schutzgebiete (FFH, NSG, LSG) liegt.

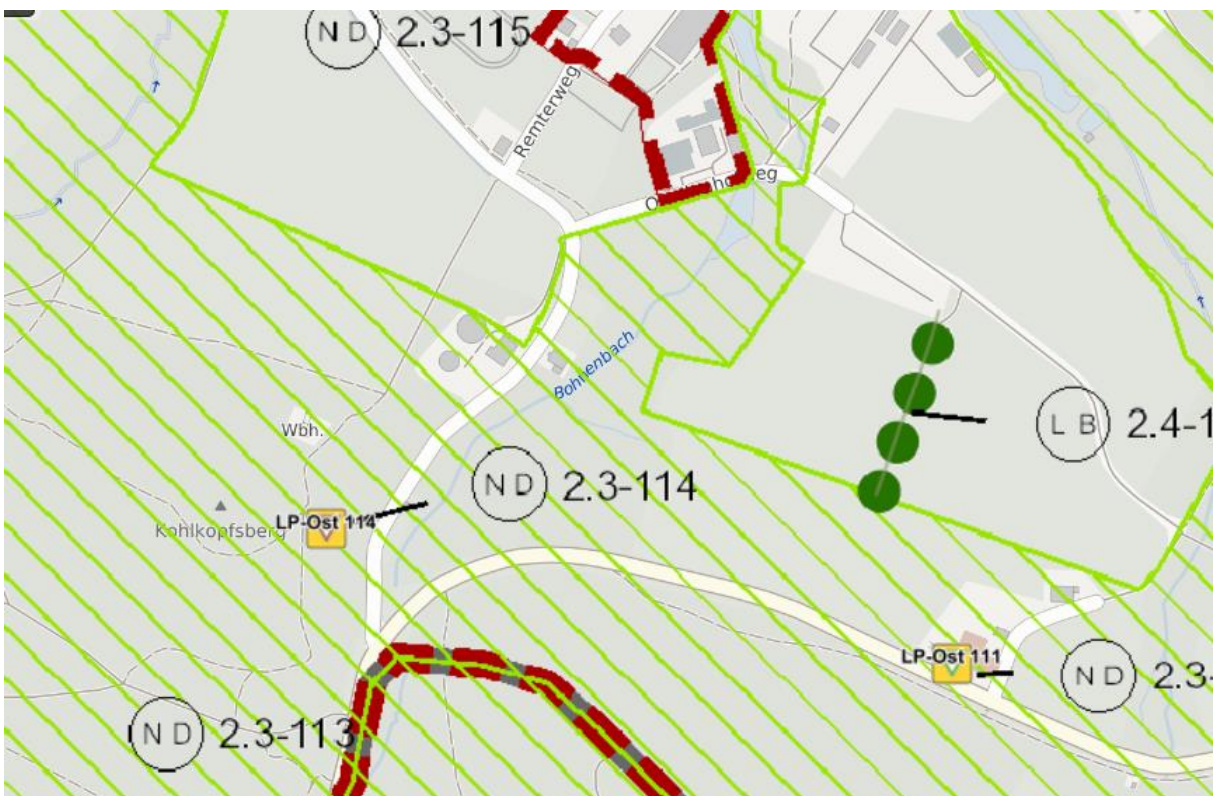
Weitere Hinweise können folgenden Abbildungen entnommen werden.



Abb. 1: Luftbild 2023. Die Gaskugeln liegen im Wald, der unter Landschaftsschutz steht und im Regionalplan als Wald ausgewiesen ist. Umbau und Erschließung werden ohne Eingriff in diesen Wald nicht möglich sein.



Abb. 2: Regionalplanausschnitt. Gaskugel-Behälter etwa in Bildmitte. Ausweisung als Bereich zum Schutz der Natur und der landschaftsgerechten Erholung (BSNLE, dünne grüne Schraffur), als Waldfläche (grün) und als Wasserschutzgebiet. Unmittelbar angrenzend als BSN geschützter Wald (dicke grüne Schraffur).



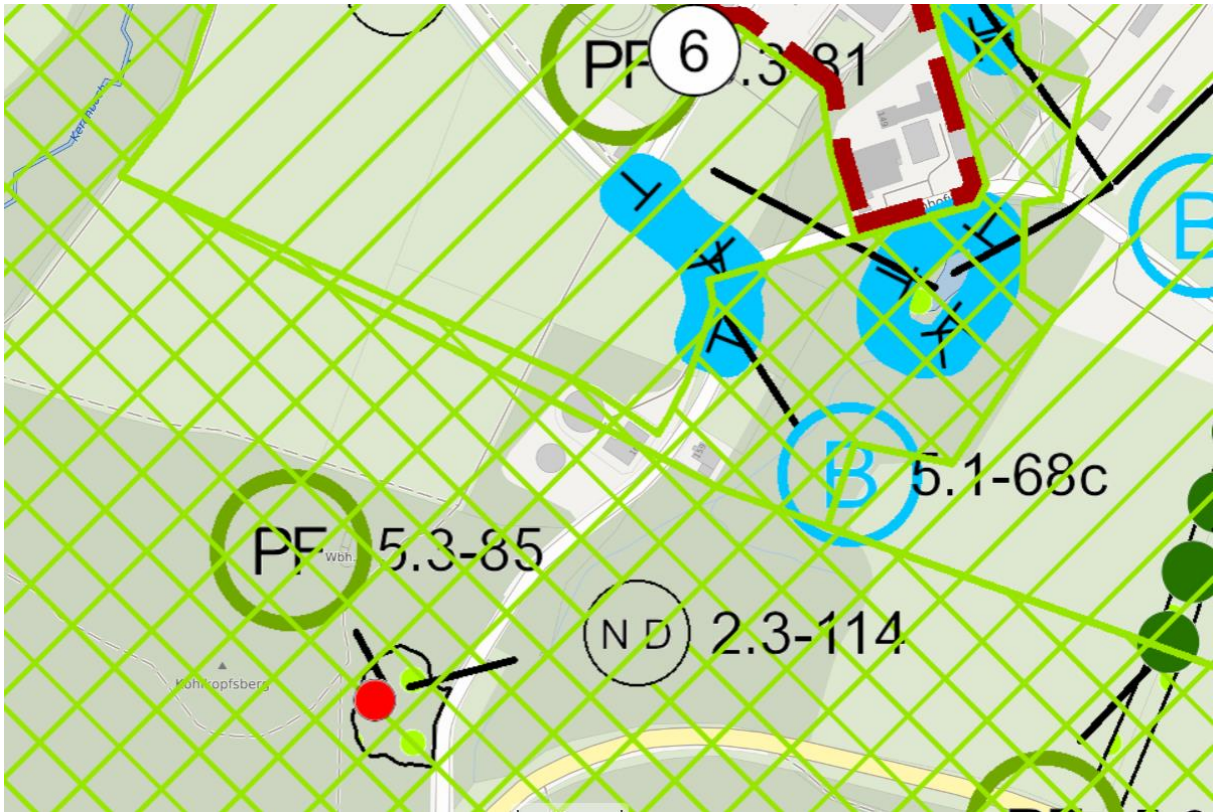


Abb. 3 und 4: Der Landschaftsplan weist die Fläche der Gasbehälter als Landschaftsschutzgebiet aus.

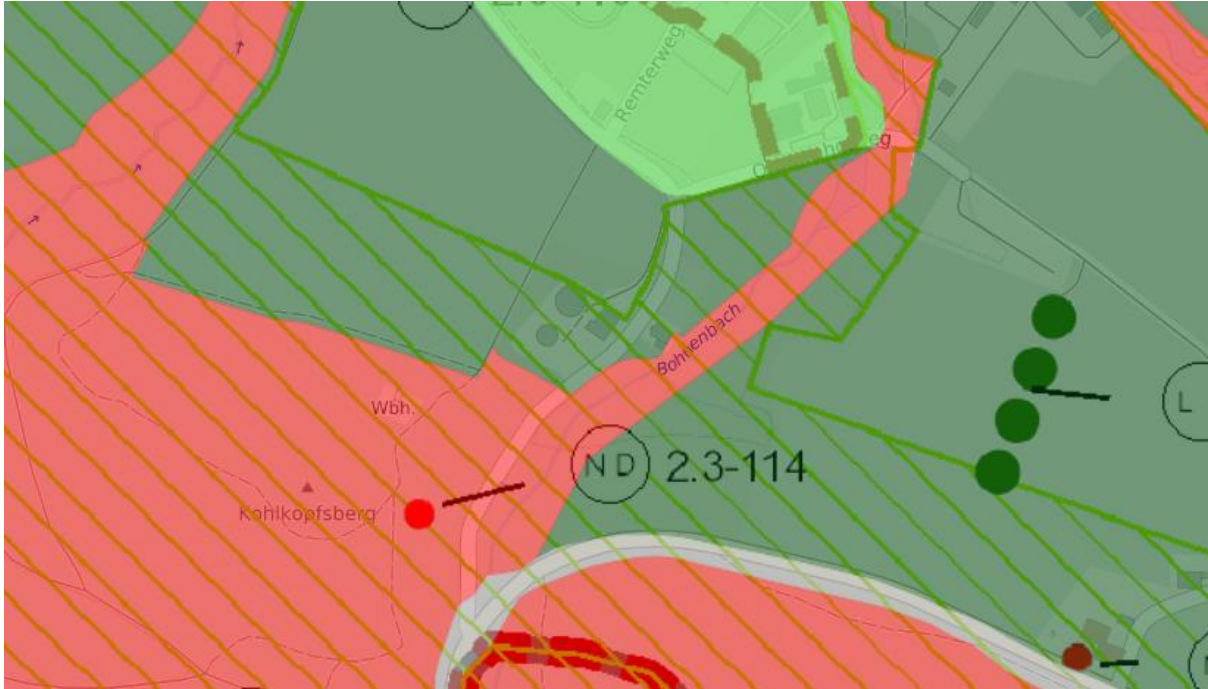


Abb. 5: Nach dem Zielkonzept Naturschutz ist die betroffene Fläche von besonderer Bedeutung für den Naturschutz (dunkelgrün) und grenzt unmittelbar an ein Naturschutzvorranggebiet an.



Abb. 6: Flächennutzungsplan. Ausweisung als Fläche für Ver- und Entsorgung (hellgelb). Nördlich angrenzend liegt eine „Sonderbaufläche“ (dunkelgelb). Bei Bebauung muss der FNP geändert werden. Entsprechend dem neuen Regionalplan ist die Fläche für Ver- und Entsorgung nicht mehr dargestellt, stattdessen als Wald und BSNLE (Abb. 2). Der FNP muss daran angepasst werden.

Aus den hier dargelegten Gründen fordern wir die Bezirksvertretung Gadderbaum auf, dieser Vorlage nicht zu folgen.

Stattdessen regen wir an, zu prüfen, ob der Gasbehälter komplett oder in Teilen demontiert und an der Uni wieder aufgebaut werden kann. So ließe sich bei Schonung der Landschaft und des betroffenen Waldes ein Projekt „Wohnen in der Gaskugel“ an einem Ort realisieren, an dem es sinnvoll wäre und als Modellprojekt auch anders wahrnehmbar wäre, als im dichten Wald in Gadderbaum. Dort ließe sich die Fläche nach Entsiegelung zu Wald entwickeln.

Freundliche Grüße

Für die Bielefelder Natur- und Umweltschutzverbände:

Claudia Quirini-Jürgens, Naturwissenschaftlicher Verein für Bielefeld und Umgegend e. V. (NWV),  
Vorsitzende des Naturschutzbeirates

Dr. Wiebke Homann, Naturschutzbund Deutschland, Stadtverband Bielefeld e.V. (NABU), Mitglied im  
Naturschutzbeirat

Adalbert Niemeyer-Lüllwitz, Bund für Umwelt und Naturschutz e.V., Kreisgruppe Bielefeld (BUND),  
Mitglied im Naturschutzbeirat

Thomas Keitel, Landesgemeinschaft Natur und Umwelt NRW (LNU) und Naturwissenschaftlicher  
Verein für Bielefeld und Umgegend e. V. (NWV), Mitglied im Naturschutzbeirat