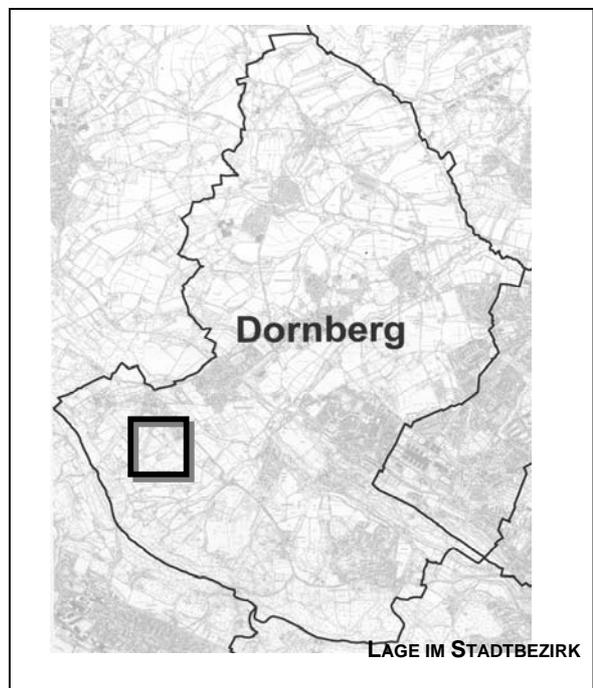


Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Dornberg

24. Flächennutzungsplan- Änderung „Wohnbaufläche Twellbachtal“

Vorentwurf



Anlage

A	24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Wohnbaufläche Twellbachtal“
----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

Begründung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB). Mit der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (§ 8 (3) BauGB).

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, welche die Neudarstellung von „Wohnbaufläche“ anstelle von „Landwirtschaftliche Flächen/Geeignete Erholungsräume“ sowie die Anpassung an den Landschaftsplan „Bielefeld-West“ zum Gegenstand hat.

Sie soll als 24. Änderung „Wohnbaufläche Twellbachtal“ durchgeführt werden und erfolgt parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/HO 5 „Twellbachtal“ unter Berücksichtigung der Plangebietsabgrenzung des Bebauungsplanes.

Planungsanlass und Planungsziel

Wesentliches Ziel der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es - gemeinsam mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/HO 5 „Twellbachtal“ - eine bereits vorhandene Wohnbebauung dem Bestand entsprechend als „Wohnbaufläche“ darzustellen sowie eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dem Bestand entsprechend als „Landwirtschaftliche Fläche“ darzustellen.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/Ho 1 „Kreienieksheide“ mit der Zweckbestimmung „Erwerbsgärtnerei“ festgesetzte Fläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „geeigneter Erholungsraum“ ausgewiesen ist, soll entsprechend der heutigen Nutzung als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

Die im Landschaftsplan „Bielefeld-West“ als „Landschaftsschutzgebiet“ festgesetzte Fläche, welche im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als „Wohnbaufläche“ dargestellt ist, soll dem Bestand entsprechend als „Landwirtschaftliche Fläche, geeigneter Erholungsraum“ dargestellt werden.

Für die Änderungsbereiche ist somit die Darstellung von „Wohnbaufläche“ entsprechend der bereits bestehenden Nutzung sowie „Landwirtschaftliche Fläche“ zur Anpassung an die inhaltlichen Zielsetzungen des Landschaftsplanes Bielefeld-West vorgesehen.

Reale Flächennutzung

Der Änderungsbereich der ehemaligen Gärtnereifläche ist bebaut.

Der innerhalb des Landschaftsschutzgebietes gelegene Änderungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt.

Derzeitige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Der Flächennutzungsplan stellt den heute bebauten Bereich als „Landwirtschaftliche Flächen/Geeignete Erholungsräume“ dar, die im Landschaftsplan als „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellte Fläche ist als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

Die Änderungsbereiche liegen im Ortsteil Hoberge östlich der Straße Twellbachtal, nördlich sowie südlich des Siedlungsbereiches.

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

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung	bisher	künftig
Landwirtschaftliche Flächen/Geeignete Erholungsräume	0,8 ha	0,4 ha
Wohnbaufläche	10,5 ha	10,9 ha
Gesamt	11,3 ha	11,3 ha*

* davon bereits ca. 10,9 ha bebaut

Die bereits bestehende Wohnbebauung wird entsprechend der realen Flächennutzung als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Die als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellte und als „Landschaftsschutzgebiet“ ausgewiesene Fläche soll dem Bestand entsprechend als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt werden.

Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen sind.

Auf Grund der zeitlichen Parallelität zwischen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/HO 5 „Twellbachtal“ sowie der weitestgehenden Deckungsgleichheit der Plangebiete wird gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Umweltprüfung zur Flächennutzungsplan-Änderung keine zusätzlichen oder anderen erhebliche Umweltauswirkungen erkennbar.

Hinweise

Änderungen des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan (Fassung gemäß Beschluss des Rates vom 23. November 1978) ergeben sich durch diese Umplanung nicht.

Die 24. Flächennutzungsplan-Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt und betrifft den Teilplan Flächen.

STADT BIELEFELD

24.
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

„Wohnbaufläche
Twellbachtal“

PLANBLATT 1

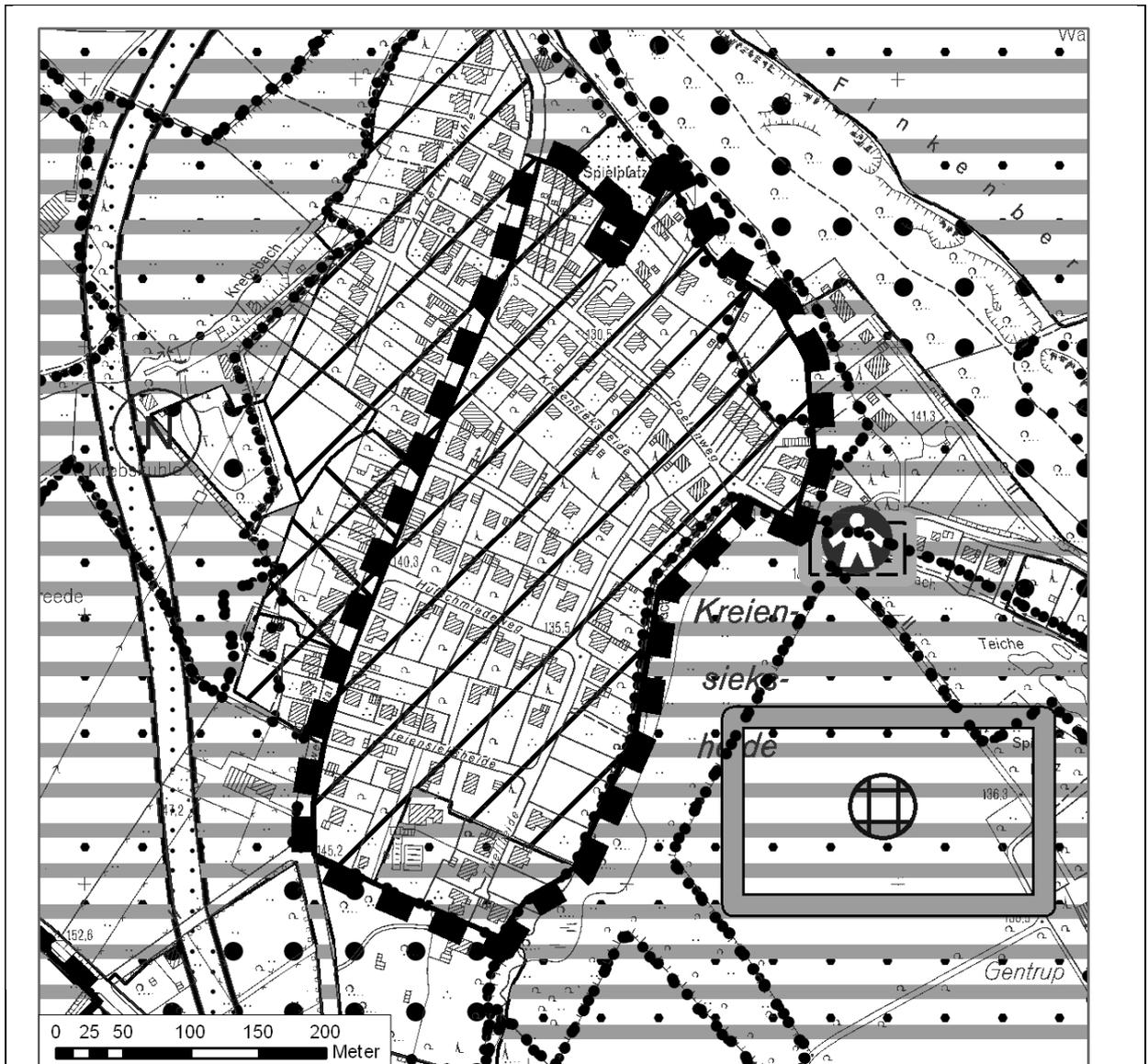
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 24. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

24.
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

„Wohnbaufläche
Twellbachtal“

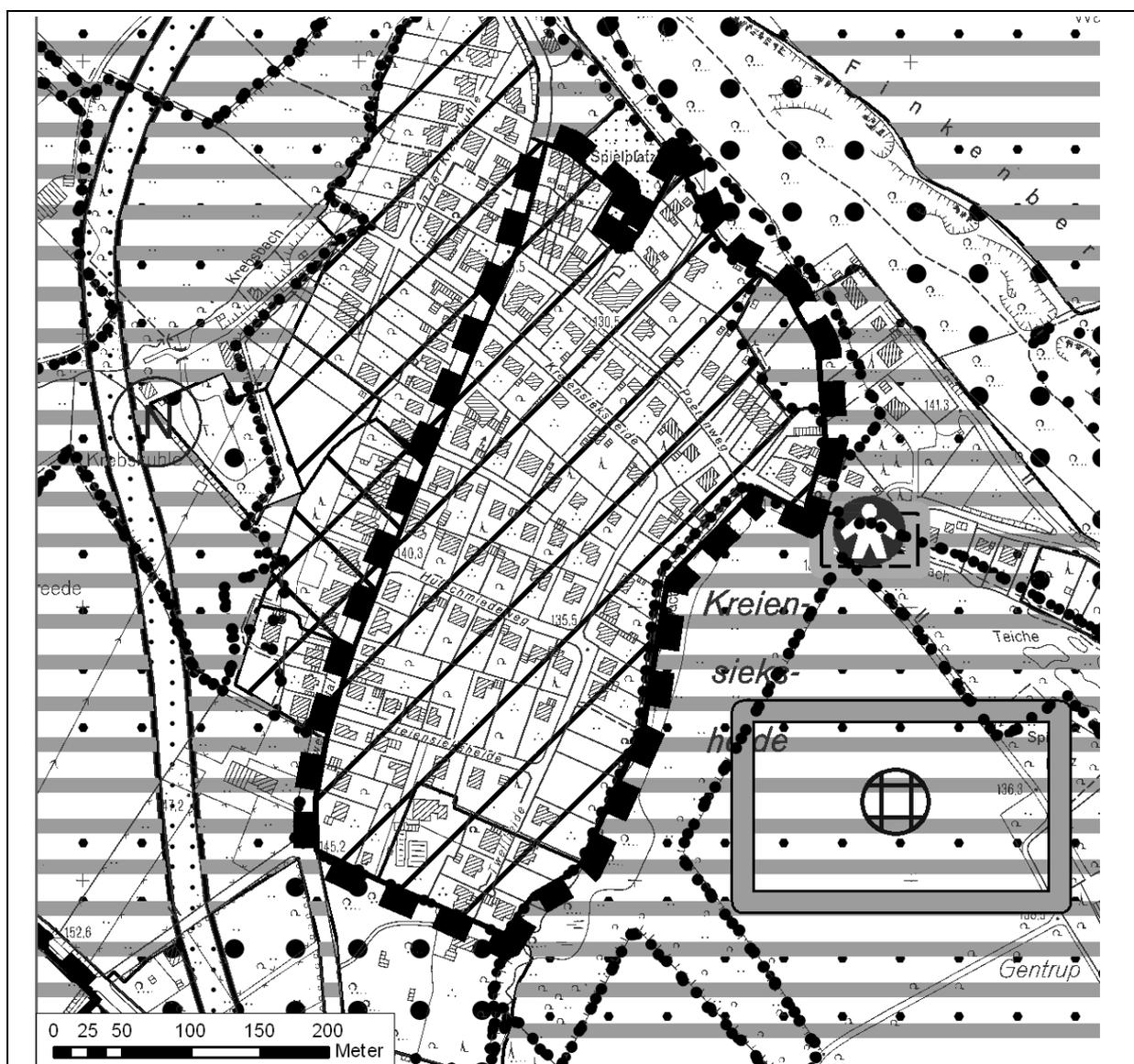
PLANBLATT 2
ÄNDERUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 24. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



ZEICHENERKLÄRUNG

Flächen

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gemeinbedarfsflächen
-  Sonderbauflächen
-  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
-  Bundesbahn
-  Stadtbahn mit Station
-  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
-  Wasserflächen
-  Flächen für Abgrabungen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Vorrangflächen für Windenergieanlagen
-  Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
-  Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasservirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Einzleinrichtungen, 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.

Abwägung hinsichtlich Nutzungs- beschränkung
Immissions- schutz beachten

Planzeichen

-  von Bodelschwingh'sche Anstalten
-  Universität
-  Hochschuleinrichtung
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteinrichtung
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Landeplatz Windschleie
-  Parkfläche
-  Golfplatz
-  Verkehrsübungsplatz
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel
-  Warenhaus
-  Möbelmarkt / Einrichtungshaus
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Baumarkt
-  Gartencenter
-  Sportanlage
-  Freibad
-  Einzelstandort für Windenergieanlage
-  Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbietet)
-  Parkanlage
-  naturbelassenes Grün
-  Kleingärten
-  Friedhof

Hinweise

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

Nachrichtliche Übernahmen

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