

Anlage Teil A

A	203. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Horstmannsfeld“
----------	---

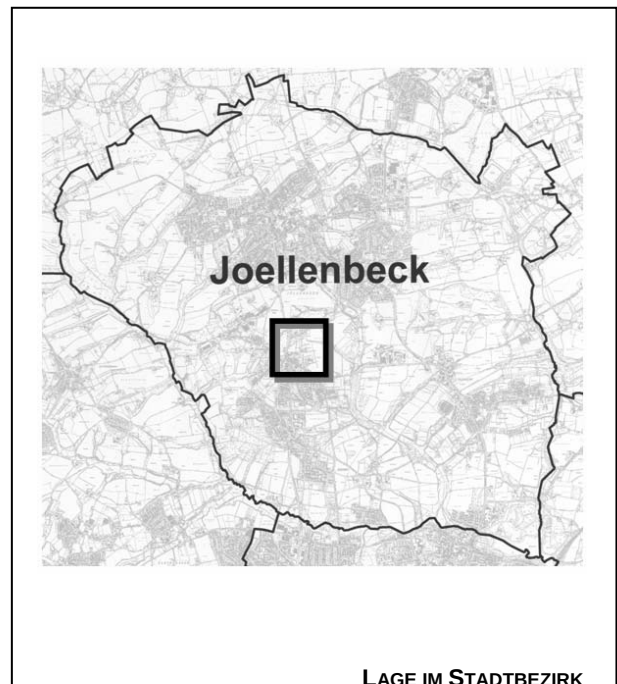
Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Jöllenbeck

203. Flächennutzungsplan-Änderung

„Horstmannsfeld“

Entwurf



Erläuterung zur 203. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

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

Die von der Stadt Bielefeld vorgesehene Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T 7 „Horstheider Weg / Kerkbrede“ erfordert gleichzeitig eine Flächennutzungsplan-Änderung, die den Teilplan „Flächen“ betrifft. Diese für eine Nutzungsänderung vorgesehene Fläche ist für eine Wohnbebauung geeignet, im wirksamen Flächennutzungsplan jedoch noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Planungsanlass und Planungsziele

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Erstaufstellung des Bebauungsplanes sind erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf der derzeit mit einem Gewächshaus und einer Gewerbehalle bebauten Fläche zu schaffen.

Lage des Änderungsbereichs

Die Änderungsbereich liegt im östlichen Bereich des Ortsteils Theesen und grenzt direkt an die hier bestehende Wohnbebauung entlang der Horstkotter Heide und Kerkbreede.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs gehen aus den Planblättern 1 und 2 hervor.

Reale Flächennutzung

Der Änderungsbereich wird durch einen Gartenbaubetrieb mit Gewächshäusern und Gewerbehalle genutzt

Derzeitige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Landwirtschaftlich Fläche“ dargestellt.

Art und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

Art und Umfang der Änderung gehen aus den Flächennutzungsplan-Ausschnitten hervor und haben folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gemäß Flächennutzungsplan	bisher	künftig
Landwirtschaftliche Fläche	0,9 ha	0,0 ha
Wohnbaufläche	0,0 ha	0,9 ha
Gesamt	0,9 ha	0,9 ha

Eignung des Gebietes für Wohn- und sonstige Nutzungen

Durch die geplante Darstellung dieser Flächen als Wohnbauflächen wird der Ortsteil Theesen abgerundet und ergänzt. Aus bauleitplanerischer Sicht ist die Fläche im nordwestlichen Bereich Theesens für eine Wohnbebauung aufgrund der relativen Nähe zu Infrastruktureinrichtungen geeignet.

Städtebauliches Ziel ist eine geringfügige Erweiterung des Ortsteils Theesen unter Inanspruchnahme bereits baulich genutzter Flächen.

Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 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 203. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T 7 „Horstheider Weg / Kerkbreite“ 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 ergeben sich durch diese Bauleitplanung nicht.

Mit Schreiben vom 10.03.2008 wurde seitens der Bezirksplanungsbehörde die Übereinstimmung der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

STADT BIELEFELD

203.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

„HORSTMANNSFELD“

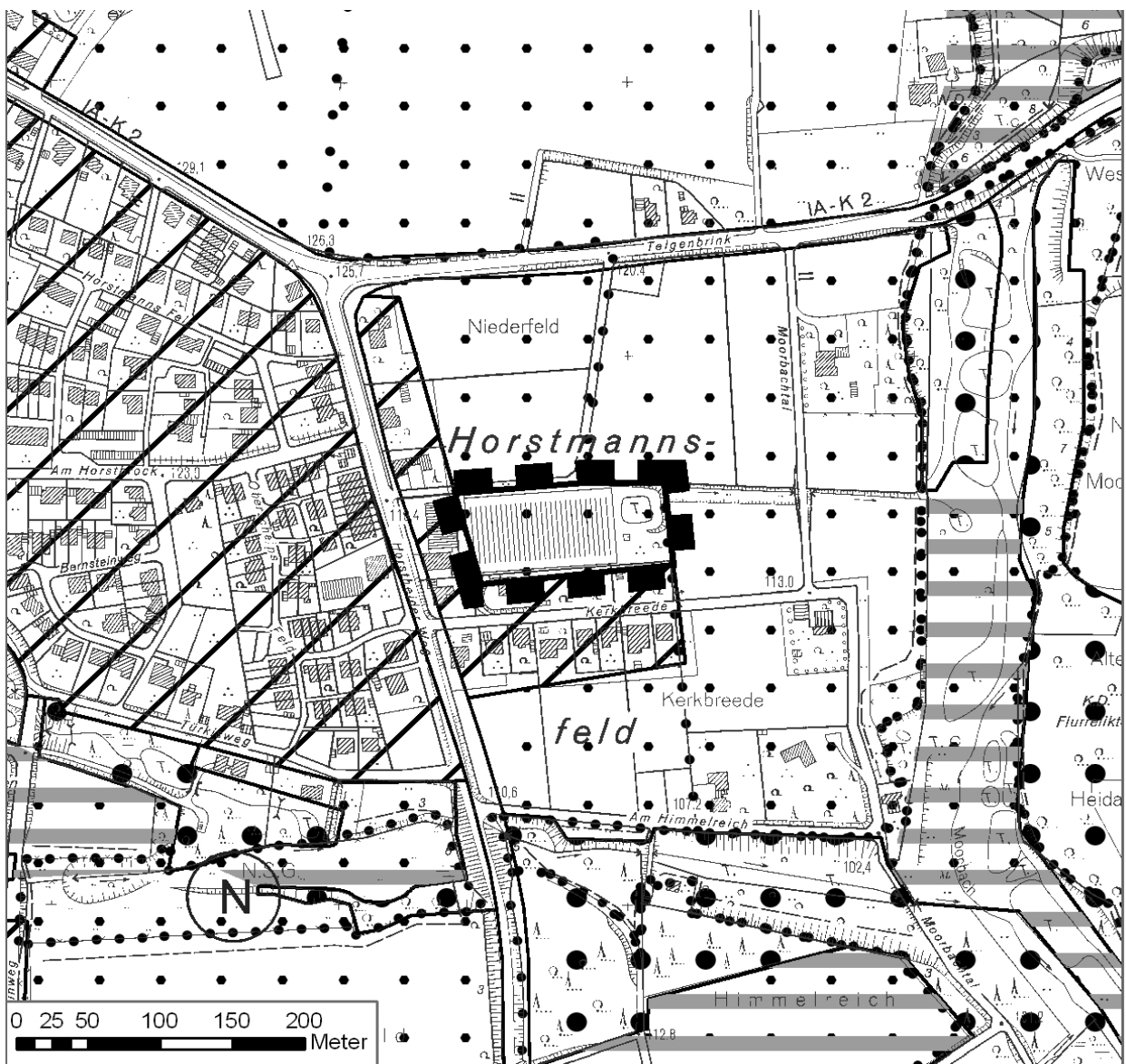
PLANBLATT 1

WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN

Geltungsbereich
der 203. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

203.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

„HORSTMANNSFELD“

PLANBLATT 2

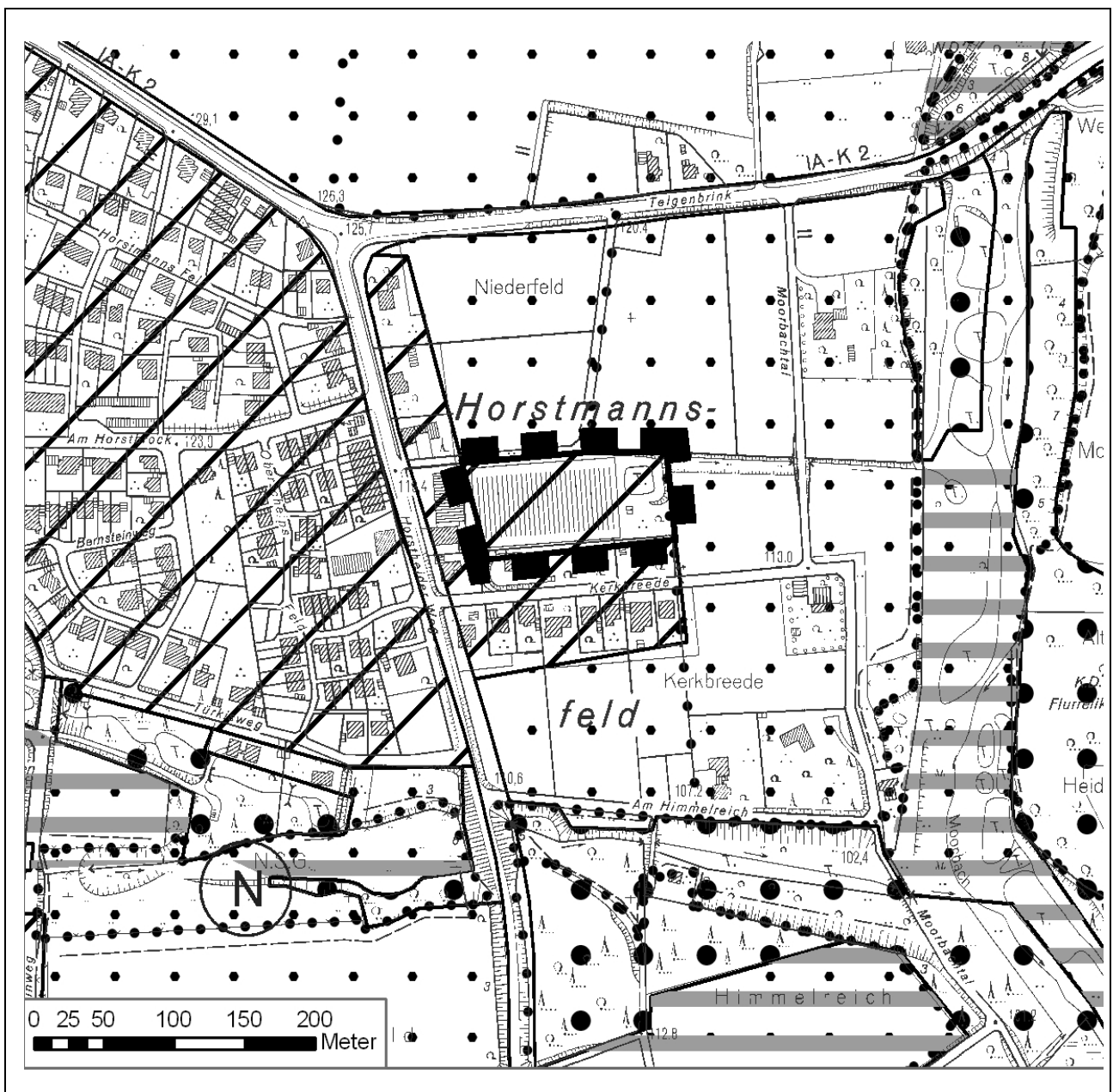
ÄNDERUNG

TEILPLAN FLÄCHEN

Entwurf

Geltungsbereich
der 203. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

203.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

PLANBLATT 3

L E G E N D E

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
	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 umweltgefährdeten 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
	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.

Abwägung
hinsichtlich
Nutzungs-
beschränkung
Immissions-
schutz
beachten

Planzeichen

	von Bodelschwingh'sche Anstalten		Verkehrsbüroplatz
	Universität		Wochenendhausgebiet
	Post		Campingplatz
	Verwaltung		Messe, Ausstellung, Beherbergung
	Feuerwehr		Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
	Zivilschutz		Größtflächiger Lebensmitteleinzelhandel
	Krankenhaus		Warenhaus
	Kindergarten		Möbelmarkt / Einrichtungshaus
	Schule		Sonstiges Sondergebiet
	Jugendeinrichtung		Baumarkt
	Fürsorgeeinrichtung		Gartencenter
	Altenheim		Sportanlage
	Freizeiteinrichtung		Freibad
	Dienstleistungseinrichtung		Einzelstandort für Windenergieanlage
	Kirchliche Einrichtung		Müllbeseitigungsanlage (Reaktivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)
	Kulturelle Einrichtung		Parkanlage
	Sportanlage		naturbelassenes Grün
	Hallenbad		Kleingärten
	Forstamt		Friedhof
	Landeplatz Windelsbleiche		
	Parkfläche		

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