

Anlage

B

184. Flächennutzungsplan - Änderung
"Erweiterung von Gewerblichen Bauflächen an der Eisenstraße"

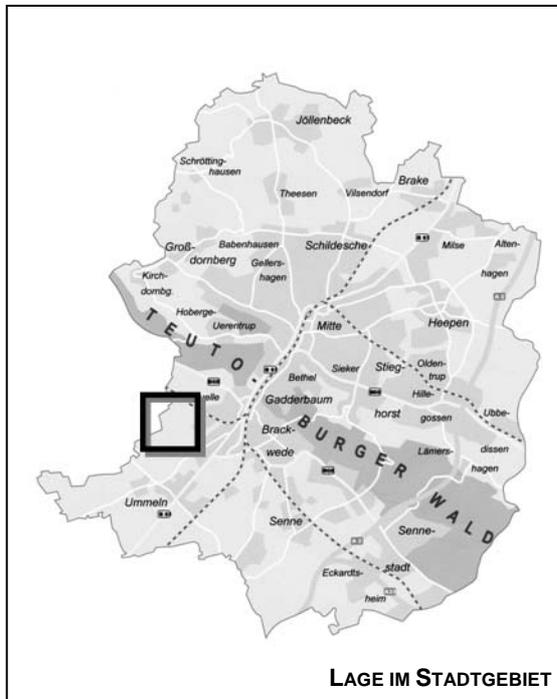
Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Brackwede

Begründung zur
184. Flächennutzungsplan - Änderung

"Erweiterung von
Gewerblichen Bauflächen an der Eisenstraße"

Abschließende Darstellung



Begründung zur 184. 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 im Bereich des Gewerbegebietes an der Eisenstraße ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die die Neudarstellung und die Rücknahme von „Gewerblichen Bauflächen“ zum Gegenstand hat. Sie soll als 184. Änderung „Erweiterung von Gewerblichen Bauflächen an der Eisenstraße“ parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. I/U 12 „Gewerbegebiet Eisenstraße - Zinnstraße“ durchgeführt werden.

Planungsanlass und Planungsziele

Ziel der 184. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines bestehenden, Metall verarbeitenden Produktionsbetriebes zu schaffen. Hierdurch soll am bisherigen Produktionsstandort eine betriebsbedingt erforderliche Erweiterung ermöglicht werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für den betreffenden Bereich die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) gemäß § 8 BauNVO vorgesehen.

Mit der Neudarstellung einer „Gewerblichen Baufläche“ im Flächennutzungsplan soll gleichzeitig die Rücknahme einer „Gewerblichen Baufläche“ im nördlichen Bereich erfolgen, welche außerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs liegt, teilweise landwirtschaftlich genutzt wird bzw. mit Wald bestanden ist. Die betreffende Fläche ist zwar seit 1978 im Flächennutzungsplan ausgewiesen, bis heute jedoch nicht aktiviert worden. Auf Grund ihrer Lage vor dem eigentlichen Siedlungsbereich und auf Grund des ungünstigen lang gestreckten Grundstückszuschnittes sowie des für einen Teil der Fläche vorhandenen Bewuchses mit Wald soll die bisherige städtebauliche Zielsetzung zugunsten einer Freiflächendarstellung aufgegeben werden.

Reale Flächennutzung und derzeitige Flächennutzungsplan Darstellung

Der für die Betriebserweiterung vorgesehene Änderungsbereich wird derzeit als Grünland genutzt und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Der nördliche, derzeit als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellte Änderungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt bzw. ist mit Wald bestanden.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

Art und Lage der notwendigen Änderungen gehen aus den anliegenden Flächennutzungsplan-Ausschnitten hervor.

Der Umfang hat folgende Größenordnung:

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung	bisher	künftig
Gewerbliche Baufläche	0,6 ha	1,0 ha
Wald	0,0 ha	0,3 ha
Landwirtschaftliche Fläche	1,0 ha	0,3 ha
Gesamt	1,6 ha	1,6 ha

Der Änderungsbereich der 184. FNP-Änderung wird gegenüber dem Vorentwurf entsprechend den überarbeiteten beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes geringfügig verkleinert.

Die Darstellung des konkretisierten Trassenverlaufes der Autobahn A33 kann erst nach Abschluss des Planfeststellungsverfahrens für den Abschnitt 6 nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Eignung der Neuausweisungsflächen für Gewerbliche Nutzungen

Das Gewerbegebiet der ehemals selbständigen Gemeinde Quelle mit Lage am westlichen Stadtrand des Stadtbezirks Brackwede besteht seit mehreren Jahrzehnten. Innerhalb dieses Zeitraumes haben sich verschiedene Gewerbebetriebe angesiedelt.

Der wirksame Flächennutzungsplan ermöglicht mit seinen Darstellungen von „Gewerblichen Bauflächen“ zwar eine flächenmäßige Erweiterung über den Bestand der hier bestehenden Betriebe hinaus. Innerhalb der in diesem Bereich des Flächennutzungsplanes dargestellten „Gewerblichen Bauflächen“ stehen dem Betrieb, dessen beabsichtigte Erweiterung bauleitplanerisch ermöglicht werden soll, jedoch keine funktional zuzuordnenden Erweiterungsflächen zur Verfügung. Deshalb sollen unter Berücksichtigung der betrieblichen Anforderungen entsprechende Flächen für die Betriebserweiterung zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ neu dargestellt werden.

Hiermit werden die Belange der Wirtschaft im Sinne des § 1 (5) Satz 1 BauGB besonders berücksichtigt.

Im Gegenzug soll eine am Nordrand des Gewerbegebietes gelegene, bisher nicht realisierte, „Gewerbliche Baufläche“, welche einen landschaftlich sensiblen Bereich (u.a. Wald) überlagert und einen ungünstigen Flächenzuschnitt aufweist, zurückgenommen werden.

Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 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 184. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. I/U 12 „Gewerbegebiet Eisenstraße - Zinnstraße“ sowie der weitestgehenden Deckungsgleichheit des Bebauungsplangebietes mit der beabsichtigten Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan wird gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen.

Darüber hinausgehend sind keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar, die im Rahmen einer zusätzlichen Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanung festgestellt werden könnten. Mit der Rücknahme der Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ im Flächennutzungsplan werden keine Umweltbelange negativ berührt.

Hinweise

Die 184. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt und betrifft den Teilplan „Flächen“.

Änderungen des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

Mit Schreiben vom 30.06.2005 hat die Bezirksplanungsbehörde die landesplanerische Zustimmung erteilt.

STADT BIELEFELD

184.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

"Erweiterung von Gewerblichen
Bauflächen an der Eisenstraße"

PLANBLATT 1

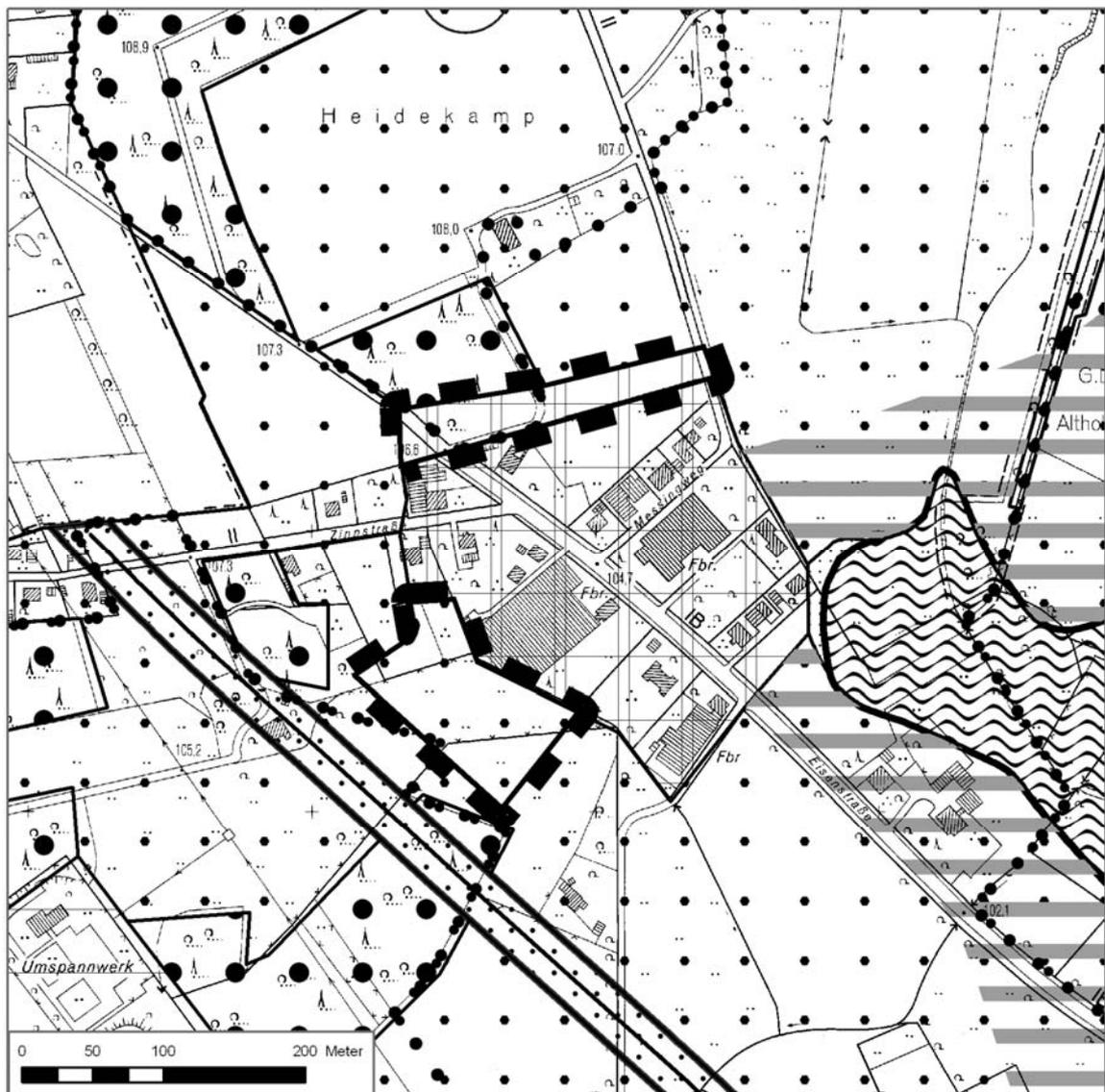
WIRKSAME FASSUNG

Teilplan Flächen



Geltungsbereich
der 184. FNP- Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

184.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

"Erweiterung von Gewerblichen
Bauflächen an der Eisenstraße"

PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

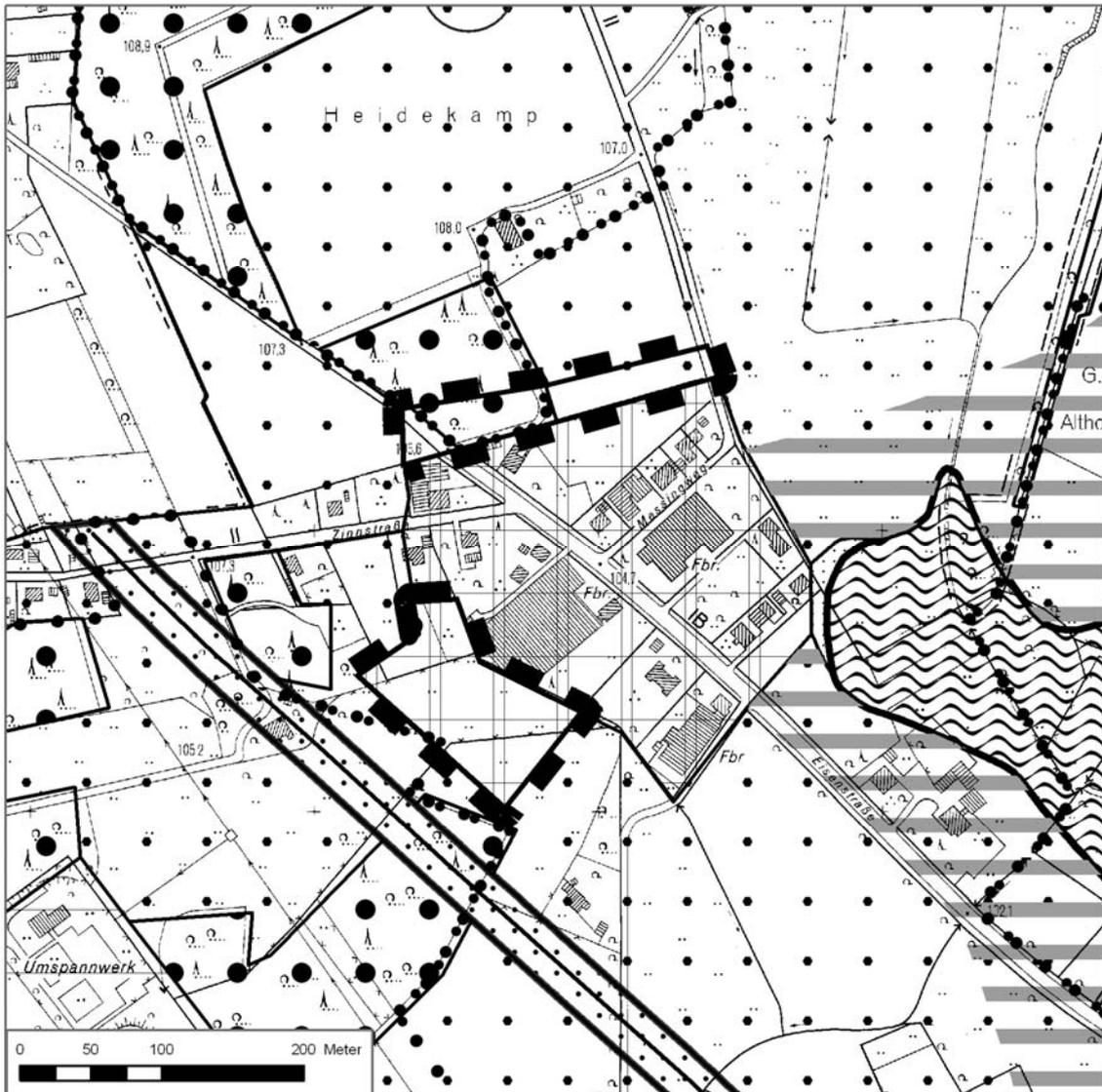
Teilplan Flächen

Abschließende Darstellung



Geltungsbereich
der 184. FNP- Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

184.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

PLANBLATT 3

LEGENDE

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 umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
-  Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, 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 Nutzungsbeschränkung
Immissionsschutz beachten

Planzeichen

-  von Bodelschwigh'sche Anstalten
-  Universität
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Altbeneinrichtung
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Landeplatz Windelsbleiche
-  Parkfläche
-  Verkehrsübungsplatz
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
-  Warenhaus
-  Möbelmarkt / Einrichtungshaus
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Baumarkt
-  Gartencenter
-  Sportanlage
-  Freibad
-  Einzelstandort für Windenergieanlage
-  Müllbeseitigungsanlage
(Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)
-  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