

**Anlage Teil A**

<b>A</b>	<b>203. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Horstmannsfeld“</b>
----------	---

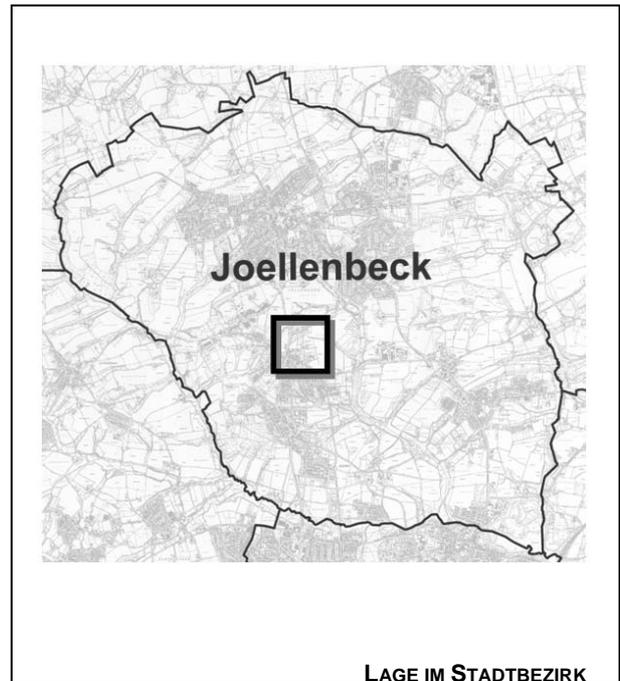
# Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Jöllenbeck

203. Flächennutzungsplan-Änderung

„Horstmannsfeld“

Abschließende Darstellung



## **Begründung 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 / Kerkbreite“ 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 Kerkbreite. Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs gehen aus den Planblättern 1 und 2 hervor.

### **Reale Flächennutzung**

Der Änderungsbereich wurde bisher 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:

<b>Art der Bodennutzung gemäß Flächennutzungsplan</b>	<b>bisher</b>	<b>künftig</b>
Landwirtschaftliche Fläche	0,9 ha	0,0 ha
Wohnbaufläche	0,0 ha	0,9 ha
<b>Gesamt</b>	<b>0,9 ha</b>	<b>0,9 ha</b>

## **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 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.

## **Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6 (5) BauGB)**

Dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan ist gemäß § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 BauGB eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen.

In der zusammenfassenden Erklärung ist die Art und Weise darzulegen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die wesentlichen Elemente einer getroffenen Entscheidung soll für die Öffentlichkeit verdeutlicht werden.

Da mit der Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T 7 „Horstheider Weg / Kerkbreite“ gleichzeitig die 203. Änderung des Flächennutzungsplanes „Horstmannsfeld“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB vorgenommen und auf Grund der Deckungsgleichheit der Plangebiete wird auf die Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan gem. § 10 (4) BauGB verwiesen (s. Teil B 2).



STADT BIELEFELD

203.  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG

„HORSTMANNSFELD“

PLANBLATT 2

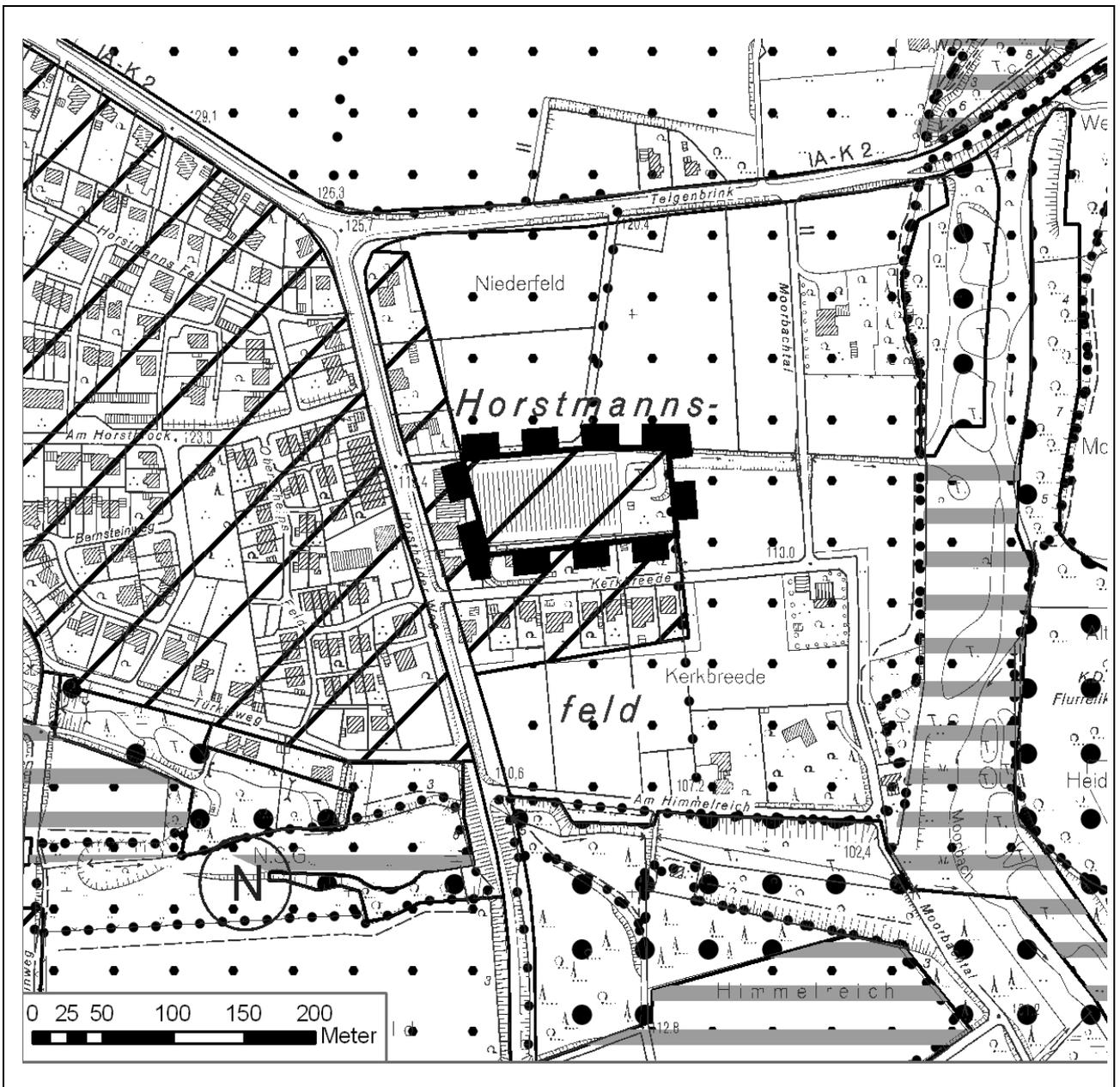
# ÄNDERUNG

TEILPLAN FLÄCHEN  
**Abschließende Darstellung**



Geltungsbereich  
der 203. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

203.

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**
- Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung  
Immissionsschutz beachten
-  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 Wasserwirtschaft, 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.**

Planzeichen

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