

Anlage

B	200. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Hochschulcampus Bielefeld“
----------	--

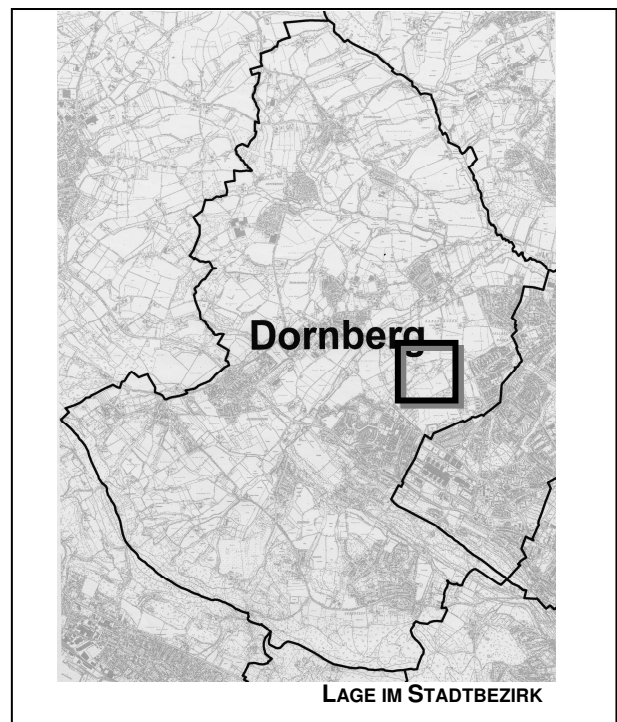
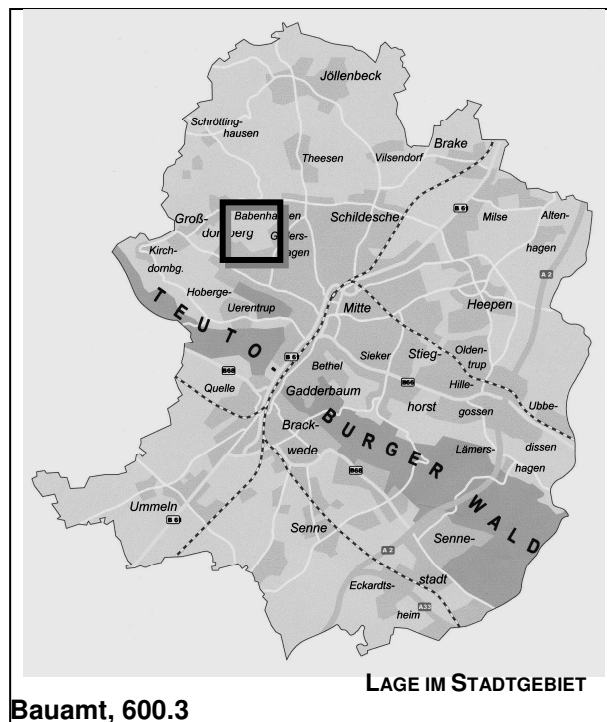
Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Dornberg

200. Flächennutzungsplan- Änderung

„Hochschulcampus Bielefeld“

Abschließende Darstellung



Begründung zur 200. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

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

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt, im Stadtbezirk Dornberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung und Stärkung des Hochschulstandortes Bielefeld zu schaffen. Die Freiflächen nördlich des heutigen Universitätsstandortes sollen der Entwicklung eines neuen Hochschulcampus zugeführt werden und der perspektivischen Entwicklung von Universität und Fachhochschule dienen.

Mit diesem neuen Standort sollen die über die Gesamtstadt Bielefeld verteilten Nutzungen der Fachhochschule zentral am Entwicklungsstandort nahe der Universität zusammengezogen werden. Zeitgleich können neue Forschungsinstitute sowie Forschungs- und Entwicklungszentren der Universität entstehen, ebenso Ausgründungen der Hochschulen.

Auf Grund dieser städtebaulichen Zielsetzungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die im Wesentlichen die Neudarstellung von „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Hochschuleinrichtung“ zum Gegenstand hat. Gegenüber dem Vorentwurf zur 200. Flächennutzungsplanänderung wird der Änderungsbereich im Osten zur Darstellung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ geringfügig erweitert. Darüber hinaus wird die „Sonderbauflächen“ dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan angepasst.

Von der Änderung sind die Teilpläne „Flächen“ und „Ver- und Entsorgung“ betroffen.

Sie soll als 200. Änderung parallel zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/G 20 „Hochschulcampus Nord“ durchgeführt werden.

Planungsanlass und Planungsziel

Im Stadtbezirk Dornberg, nördlich des Universitätsstammgeländes sollen auf dem Areal „Lange Lage“ durch Konzentration und Zusammenarbeit der Hochschulen und angegliederter Forschungs- und Entwicklungsinstitute attraktive Studien- und Forschungsbedingungen für die Wissenschaft sowie für in- und ausländische Studenten geschaffen werden. Hiermit soll sichergestellt werden, dass sich der Hochschulstandort Bielefeld auch zukünftig im Wettbewerb behaupten kann.

Aufgrund seiner Lage in der Nähe der Universität ist das Entwicklungsgelände „Lange Lage“ der ideale Standort innerhalb der Stadt Bielefeld und als solcher im Rahmen der Regionalplanung bereits seit 1984 vorgesehen.

Für die Fachhochschule kann dort ein zentraler Standort mit einer eigenen Identität geschaffen werden, auf dem die fachübergreifende Zusammenarbeit und die Studiensituation für die Studierenden verbessert sowie eine wirtschaftlichere Führung ermöglicht werden kann.

Für das Areal wurde 2007 ein kooperatives Wettbewerbsverfahren „Hochschulcampus Bielefeld“ durchgeführt mit der Aufgabenstellung, das Universitäts-Stammgelände und Erweiterungsgelände „Lange Lage“ zusammen zu einem attraktiven und zukunftsfähigen Hochschulcampus entwickeln zu können.

Das Preisgericht hat den Wettbewerbsbeitrag des Teams: Döll - Atelier voor Bouwkunst b.v., Rotterdam + Coido, Hamburg + GTL Gnüchtel Triebswetter Landschaftsarchitekten, Kassel + HL Technik, München + Vössing, Düsseldorf mit dem 1. Preis. prämierte.

Dieser prämierte Entwurf liegt den Bauleitplanverfahren zugrunde und entspricht den definierten Anforderungen von Universität und Fachhochschule, welche die stadtplanerischen Vorgaben der Stadt berücksichtigen sowie ökologischen und ökonomischen Belangen Rechnung tragen.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan - Änderung

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
„Sonderbaufläche, Hochschuleinrichtung“	0,0 ha	12,2 ha
„Landwirtschaftliche Fläche“	24,3 ha	2,0 ha
„Grünfläche“	3,5 ha	15,1 ha
„Forstwirtschaftliche Fläche / Wald“	2,1 ha	2,7 ha
„Wasserfläche“	2,1 ha	0,0 ha
Gesamt	32,0 ha	32,0 ha

Derzeitige Flächennutzungsplandarstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Landwirtschaftliche Fläche“, zu einem kleinen Teil als „Fläche für Wald“ und „Wasserfläche“ dar. Im Teilplan „Ver- und Entsorgung“ ist die Wasserfläche als „Wasserfläche und Regenrückhaltebecken“ dargestellt.

Reale Flächennutzung

Ein Großteil des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplanes wird landwirtschaftlich genutzt, ein kleinerer Wald liegt im Osten des Änderungsbereichs. Der als Wasserfläche dargestellte Bereich wird ebenfalls als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Verkehrliche Aspekte

Es ist vorgesehen, die Stadtbahnlinie 4 bis zur Schlosshofstraße zu verlängern. Die vorgesehen Trassenverlängerung soll in einem Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden, sodass sich zum jetzigen Zeitpunkt eine Darstellung einer Stadtbahntrassenverlängerung im Flächennutzungsplan erübrigt.

Nach in Kraft treten des Planfeststellungsbeschlusses soll die Stadtbahntrasse nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Auf den im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Hinweis „optionale Straßenverbindung“★ wird zukünftig verzichtet, da eine neue Uni-Anbindung zwischen Universitätsstraße und Dürerstraße mit der heutigen städtebaulichen Konzeption für den Hochschulcampus nicht mehr angestrebt wird.

Wasserfläche / Regenrückhaltebecken

Entsprechend den Untersuchungsergebnissen des hydrologischen Gutachtens zum Johannisbach und seiner Nebengewässer besteht für das bisher dargestellte Regenrückhaltebecken kein Bedarf mehr, sodass diese Fläche im Teilplan Ver- und Entsorgung nicht mehr

dargestellt wird. Im Teilplan Flächen soll sie dem Bestand entsprechend als Landwirtschaftliche Fläche mit der Zweckbestimmung geeigneter Erholungsraum dargestellt werden.

Grünplanung

Zur Einbindung des Hochschulcampus in das Grünzug- und Freiraumsystem werden die bisher als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellten Bereiche als „Grünfläche“ dargestellt, die Darstellung der „Fläche für Wald“ wird geringfügig erweitert.

Die als Folge von Eingriffen in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen im Norden und Osten des Änderungsbereichs realisiert werden. Für die betreffenden Bereiche erfolgt eine „Umgrenzung als Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“.

Umweltprüfung und 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 200. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II / G 20 "Hochschulcampus Nord" sowie der weitgehenden 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

Die 200. Flächennutzungsplan- Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt und betrifft die Teilpläne „Flächen“ und „Ver- und Entsorgung“.

Die Bezirksregierung Detmold hat zu dieser Änderung die landesplanerische Zustimmung erteilt.

Zusammenfassende Erklärung

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/G20 „Hochschulcampus Nord“ gleichzeitig die 200. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hochschulcampus Bielefeld“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt wird und auf Grund der Deckungsgleichheit der Plangebiete wird auf die Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan gem. § 10 (4) BauGB verwiesen.

STADT BIELEFELD

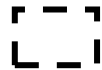
**200.
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

**„HOCHSCHULCAMPUS
BIELEFELD“**

PLANBLATT 1

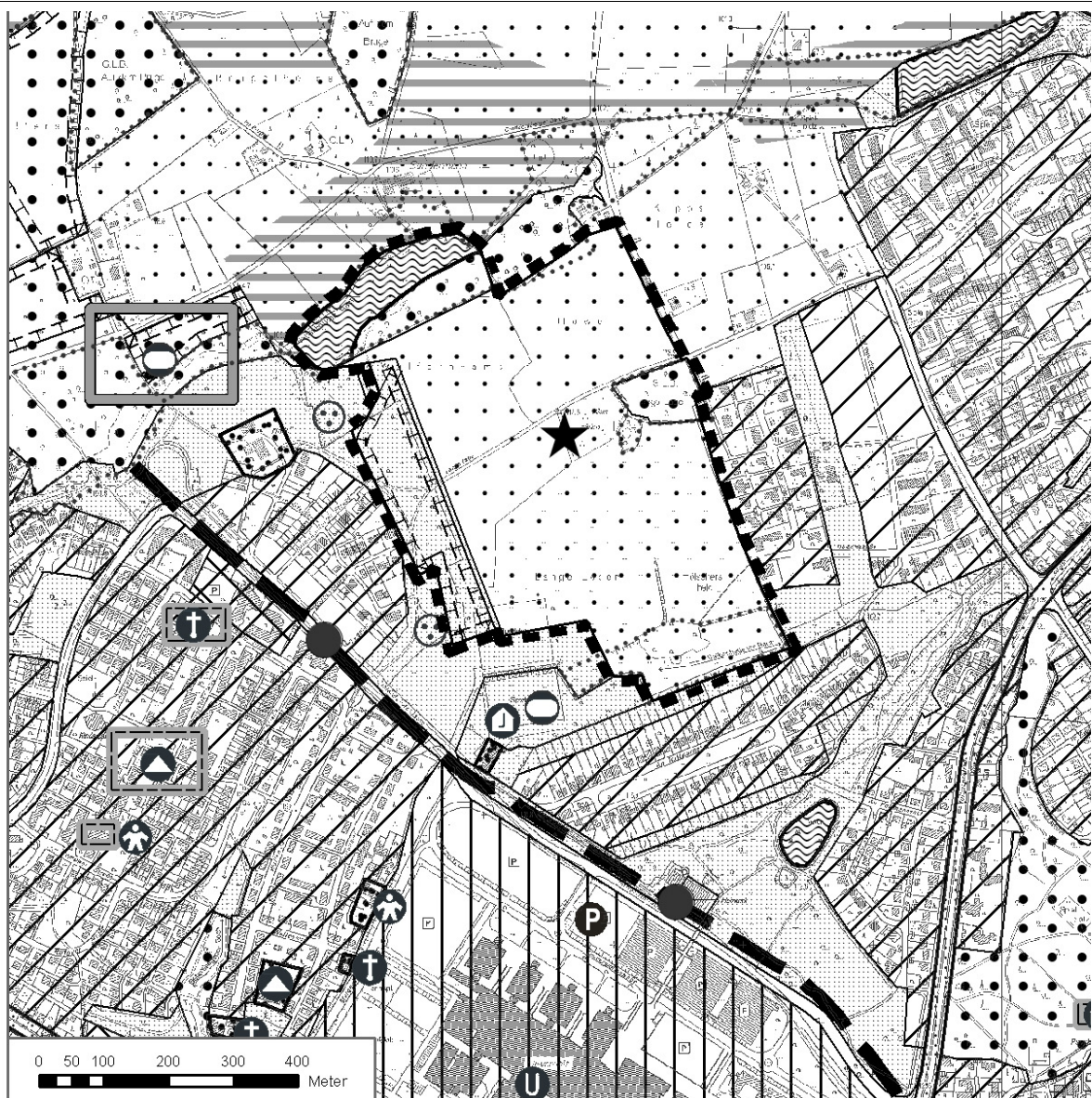
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 200. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3

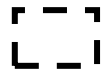


STADT BIELEFELD**200.****FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG****„HOCHSCHULCAMPUS
BIELEFELD“**

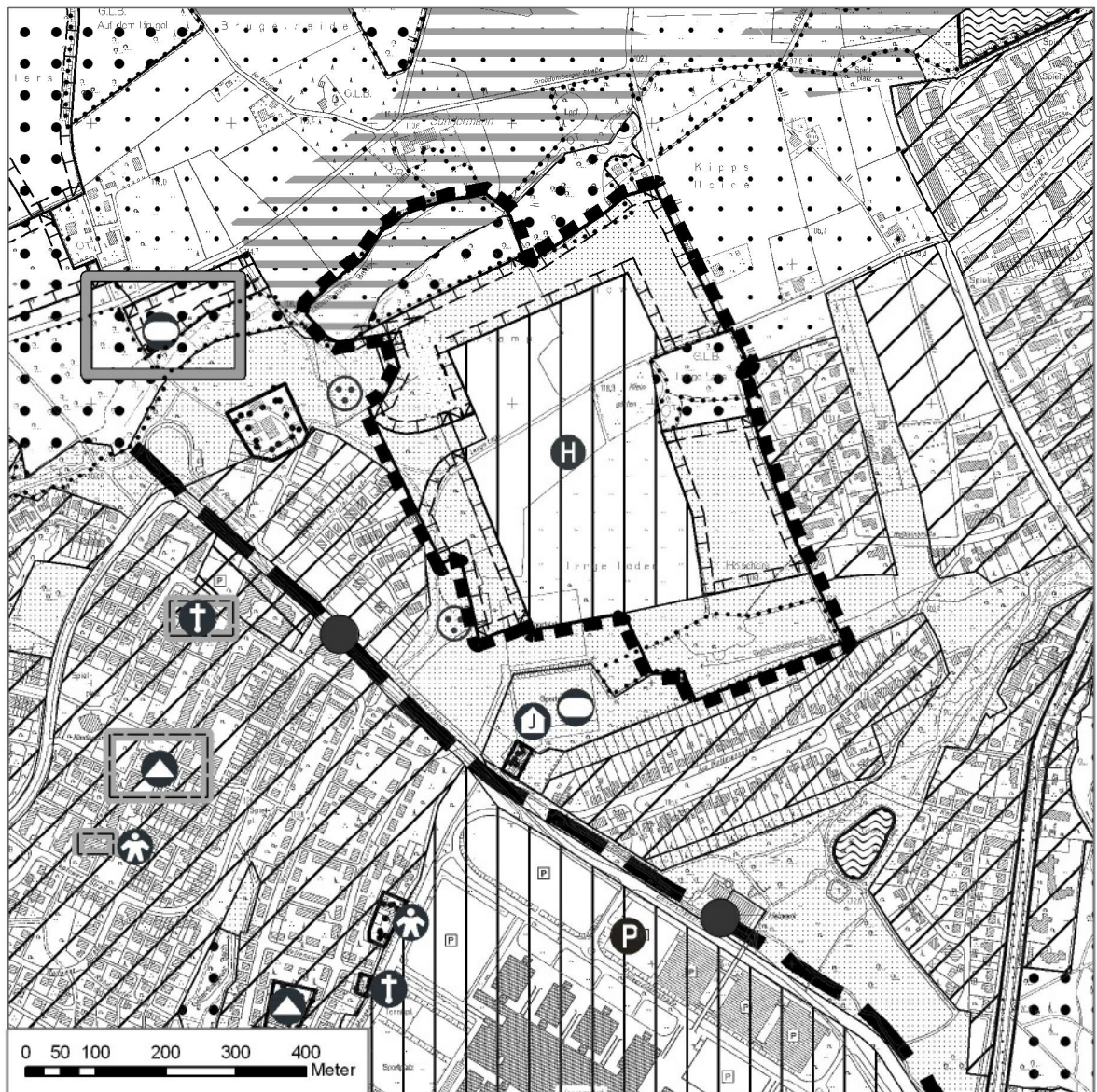
PLANBLATT 2

ÄNDERUNG**TEILPLAN FLÄCHEN**

Abschließende Darstellung

Geltungsbereich
der 200. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD**200.****FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG****PLANBLATT 3****LEGENDE****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**

Abwägung
hinsichtlich
Nutzungs-
beschränkung
Immissions-
schutz
beachten

 **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**

 **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 Bodelschwingham'sche Anstalten		Verkehrsübungsplatz
	Universität		Wohnendhausgebiet
	Hochschuleinrichtung		Campingplatz
	Post		Messe, Ausstellung, Beherbergung
	Verwaltung		Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
	Polizei		Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
	Feuerwehr		Warenhaus
	Zivilschutz		Möbelmarkt / Einrichtungshaus
	Krankenhaus		Sonstiges Sondergebiet
	Kindergarten		Baumarkt
	Schule		Gartencenter
	Jugendeinrichtung		Sportanlage
	Fürsorgeeinrichtung		Freibad
	Alteinrichtung		Einzelstandort für Windenergieanlage
	Freizeiteinrichtung		Müllbeseitigungsanlage (Reaktivierungsabsicht dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)
	Dienstleistungseinrichtung		Parkanalage
	Kirchliche Einrichtung		naturbelassenes Grün
	Kulturelle Einrichtung		Kleingärten
	Sporthalle		Friedhof
	Hallenbad		
	Forstamt		
	Landeplatz Windelsbleiche		
	Parkfläche		
	Golfplatz		

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**

STADT BIELEFELD

200.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

**„HOCHSCHULCAMPUS
BIELEFELD“**

PLANBLATT 4

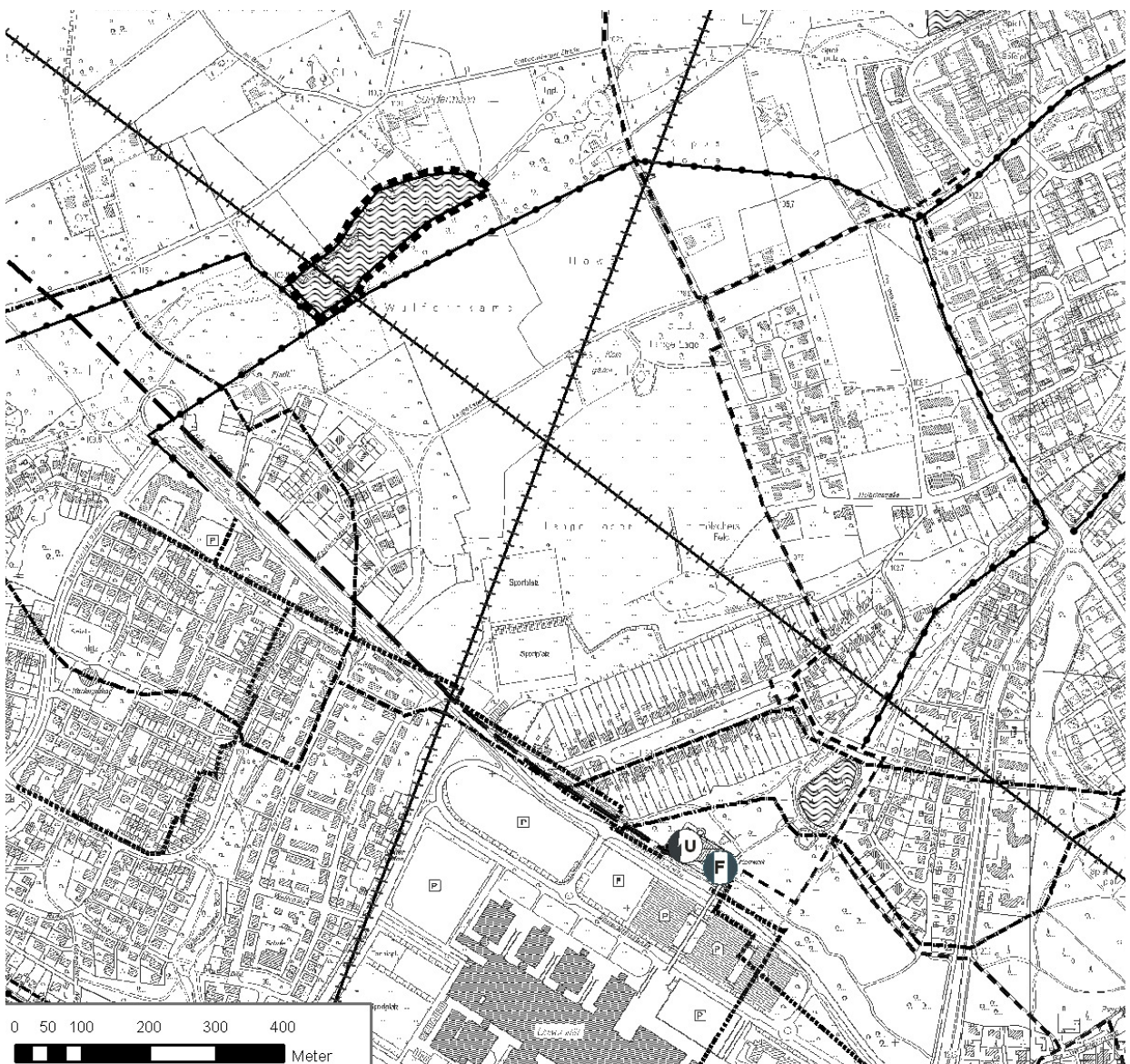
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN VER- UND ENTSORGUNG



 Änderungsbereich

Legende siehe Planblatt 6



STADT BIELEFELD**200.****FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG****„HOCHSCHULCAMPUS
BIELEFELD“**

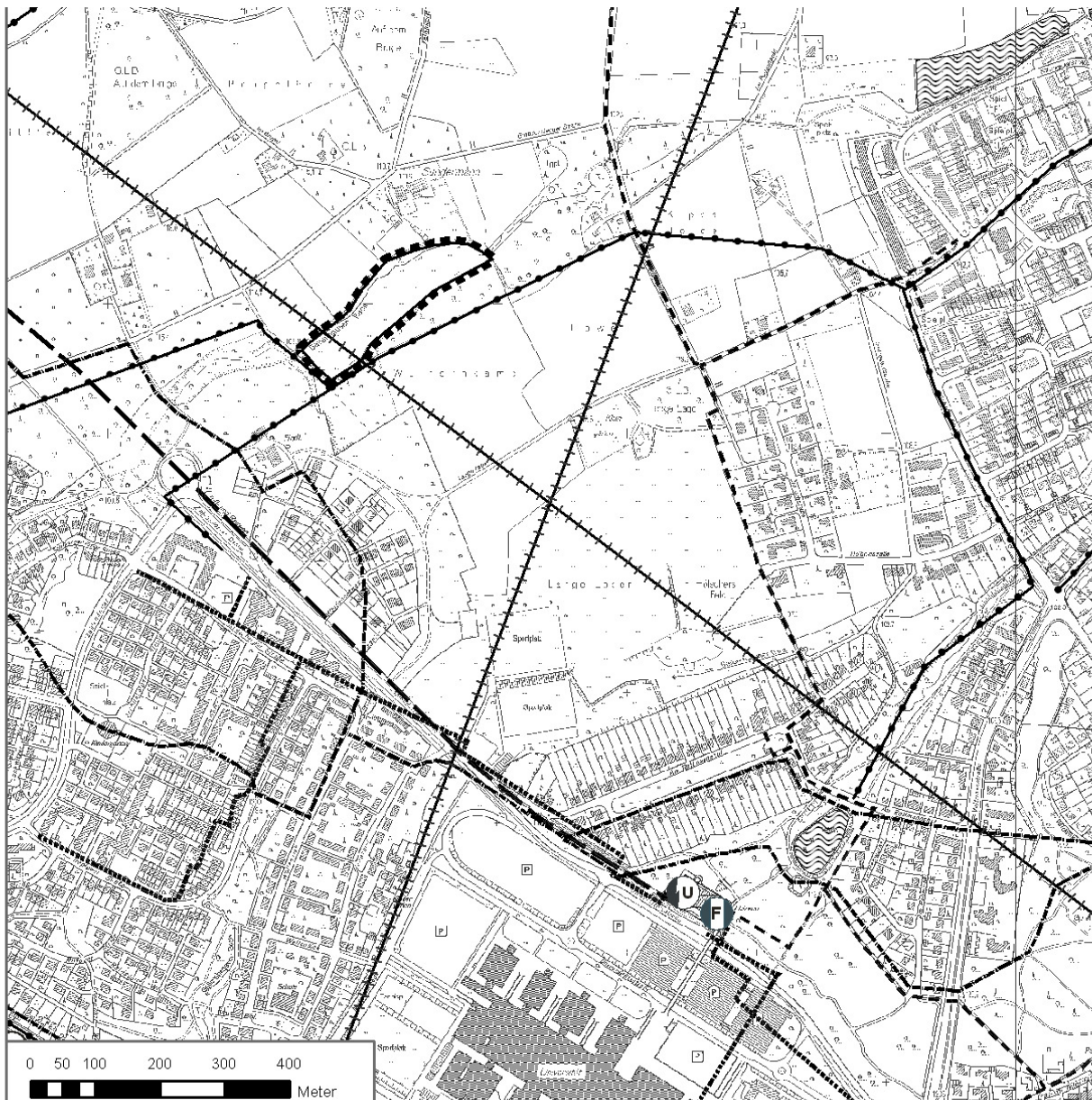
PLANBLATT 5

ÄNDERUNG**TEILPLAN VER- UND ENTSORGUNG**

Abschließende Darstellung


 Änderungsbereich

Legende siehe Planblatt 6



STADT BIELEFELD**200.****FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

PLANBLATT 6

LEGENDE**TEILPLAN VER- UND ENTSORGUNG**

Fläche für Versorgungseinrichtung



Wasserfläche und Regenwasserrückhaltebecken



Elektrizitäts-Freileitung



Elektrizitäts-Erdkabel



Gashochdruckleitung



Hauptwasserleitung



Hauptabwassersammler



Haupttelefonleitung



Umspannwerk



Pumpwerk



Gasübergabestation



Sendeanlage



Elektrizitätswerk