Anlage

B	**129. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Wohnen an der Bochumer Straße/Am Rohrwerk“** **Abschließende Darstellung**

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Brackwede

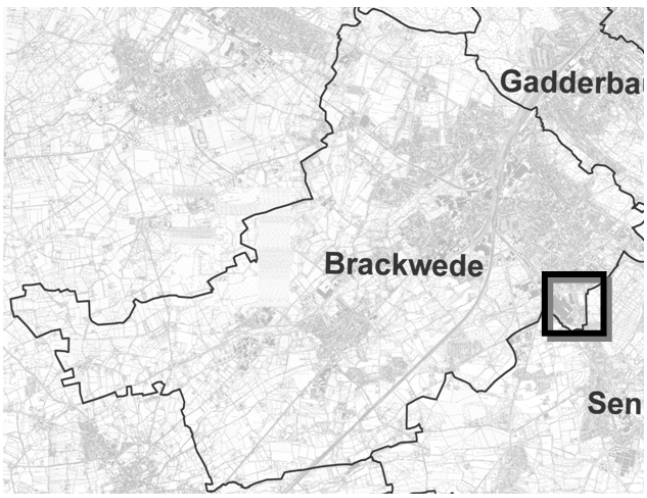
129. Flächennutzungsplan-Änderung „Wohnen an der Bochumer Straße / Am Rohrwerk“

Teilbereich Ost
Bereich zwischen Kammerichstraße, Windelsbleicher Straße, Südring, der östlichen Grenze der Sonderbaufläche am Südring sowie dem östlich Rand des Werksgeländes der Firma MHP GmbH

Teilbereich West
Wohnbauflächen nördlich der Brockhagener Straße, westlich und östlich der Siedlung Salzburger Straße

Abschließende Darstellung

LAGE IM STADTGEBIET



LAGE IM STADTBEZIRK

Bauamt, 600.3

Begründung zur 129. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Wohnen an der Bochumer Straße/Am Rohrwerk“

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 für den Bereich Bochumer Straße / Am Rohrwerk ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die im Wesentlichen die Neudarstellung von Wohnbaufläche zum Gegenstand hat. Sie soll als 129. Änderung „Wohnen an der Bochumer Straße / Am Rohrwerk“ parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B67 „Bochumer Straße/Windelsbleicher Straße“ durchgeführt werden.

Die 129. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen an der Bochumer Straße/Am Rohrwerk“ besteht aus einem östlichen und einem westlichen Änderungs-Teilbereich.

Der östliche Änderungs-Teilbereich umfasst die bestehende Baulandreserve östlich der Bochumer Straße sowie die vorhandene Wohnbebauung zwischen Südring und Kammerichstraße. Er ist damit größer als der vorgesehene räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes, da dieser im Wesentlichen nur die Baulandreserve umfasst.

Zu Beginn des Jahres 1999 hatte die Bezirksregierung Detmold der Stadt Bielefeld mitgeteilt, dass die zwischen dem 01.01.1997 und dem 01.01.1999 genehmigten Neudarstellungen von Wohnbauflächen (Baulandreserven) im Flächennutzungsplan den für Bielefeld errechneten Bedarf bereits überschritten hätten (Überangebot). Seit diesem Zeitpunkt ist bei der Neuausweisung von „Wohnbauflächen“ gegenüber der Bezirksregierung im Rahmen der für eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlichen landesplanerischen Zustimmung der Nachweis über die Rücknahme entsprechender Bauflächen an anderer Stelle zu führen.

Im Rahmen der 129. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen an der Bochumer Straße/Am Rohrwerk“ soll dieser landesplanerisch geforderte Flächenausgleich durch die Rücknahme der Wohnbaulandreserven an Salzburger Straße, westlich der Brockhagener Straße erfolgen (westlicher Änderungs-Teilbereich). Damit wird zugleich dem Beschluss des Rates vom 27.04.1989 genüge getan, im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes zum Schutz der Bielefelder Wasserschutzzonen u.a. diese bisher unbebauten Flächen nicht wieder als Baufläche darzustellen (Drucksachen-Nr. 5046 der Wahlperiode 1984 – 1989).

Planungsanlass und Planungsziel

Die mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld in den Jahren 1973 bis 1978 verfolgte städtebauliche Zielsetzung, den gesamten Wohn- und Mischbereich westlich der Windelsbleicher Straße zwischen Südring und Kammerichstraße unter Beseitigung der vorhandenen Wohngebäude einer gewerblich-industriellen Nutzung zuzuführen, ist schon seit einigen Jahren aufgegeben worden. In Beantwortung eines Prüfauftrags der Bezirksvertretung Brackwede vom 12. Juni 1997 hatte das Planungsamt im Januar 1998 vorge

schlagen, hier der Sicherung und Weiterentwicklung des vorhandenen Wohngebietes Vorrang vor den 1978 im Rahmen der Flächennutzungsplanung beschlossenen gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten zu geben. Diese geänderte städtebauliche Zielsetzung soll nunmehr bauleitplanerisch gesichert werden; insbesondere auch, um die hier vorhandene, ca. 2,3 ha große ungenutzte Baulandreserve einer Wohnbebauung zuführen zu können. Eine Aktivierung dieser Baulandreserve stellt nicht nur einen sinnvollen Beitrag zur Innenentwicklung dar, sie ist auch eine der wenigen noch verbliebenen Möglichkeiten zur Weiterentwicklung des Stadtteils Alt-Brackwede mit seiner guten Infrastrukturausstattung.

Die für eine Rücknahme vorgesehenen Wohnbauflächen nördlich der Brockhagener Straße westlich und östlich der Siedlung an der Salzburger Straße liegen innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Bielefeld-Ummeln. Mit der Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung soll unter Abwägung der konkurrierenden Nutzungsansprüche im Hinblick auf die mit einer Bebauung verbundene weitere Versiegelung der Böden dem Freiraumschutz und damit dem Wasserschutz der Vorrang eingeräumt werden. Auch sind die Baulandreserven östlich der Bochumer Straße städtebaulich günstiger gelegen, da sie sich in größerer Nähe befinden zum Brackweder Zentrum, zu den Schulangeboten Brackwedes und dem übrigen differenzierten Angebot dieses Stadtteils an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

Die zwischen der Wohnsiedlung an der Straße Am Rohrwerk und der Windelsbleicher Straße vorhandene Freifläche soll als Teil eines Grünzugs, der vom Teutoburger Wald über den Sennefriedhof bis zum Naherholungsgebiet Bockschatz Hof reicht, dauerhaft erhalten bleiben.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

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

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung	**bisher**	**künftig**
Teilbereich Ost		
Wohnbaufläche	0,0 ha	9,7 ha*
Gemischte Baufläche	1,4 ha	0,2 ha**
Gewerbliche Baufläche	8,9 ha	0,0 ha
Grünfläche	0,0 ha	0,4 ha
Teilbereich West		
Wohnbaufläche	2,0 ha	0,0 ha
Grünfläche	0,5 ha	0,5 ha
Landwirtschaftliche Fläche	0,0 ha	2,0 ha
Gesamt	**12,8 ha**	**12,8 ha**

* davon sind 7,4 ha baulich genutzt, so dass die baulich ungenutzte Fläche einen Umfang von 2,3 ha aufweist

** baulich genutzt

Der bislang als Gewerbliche Baufläche oder Gemischte Baufläche dargestellte, tatsächlich jedoch durch Wohnnutzung geprägte Bereich westlich der Windelsbleicher Straße bzw. ihrer Randbebauung soll ebenso wie die für die Schaffung eines Wohngebiets vorgesehene innen liegende Baulandreserve als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die zwischen der Wohnsiedlung an der Straße Am Rohrwerk, der Windelsbleicher und der Kammerichstraße dargestellte Grünfläche verbindet den Sennefriedhof mit dem Wald südlich der Kammerichstraße. Sie ist Teil eines Grünzugs, der vom Teutoburger Wald bis zum Naherholungsgebiet Bockschatzhof reicht.

Umweltbelange

Gemäß BauGB1 § 2a Abs. 4 hat die Gemeinde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden, in einem Umweltbericht darzulegen.
Hierzu wird auf den Umweltbericht (Anlage E) verwiesen.

Hinweis

Durch die Umplanung ist eine Änderung des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan nicht erforderlich.
Die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld wird im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt.

STADT BIELEFELD

129.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Teilbereich Ost

PLANBLATT 1

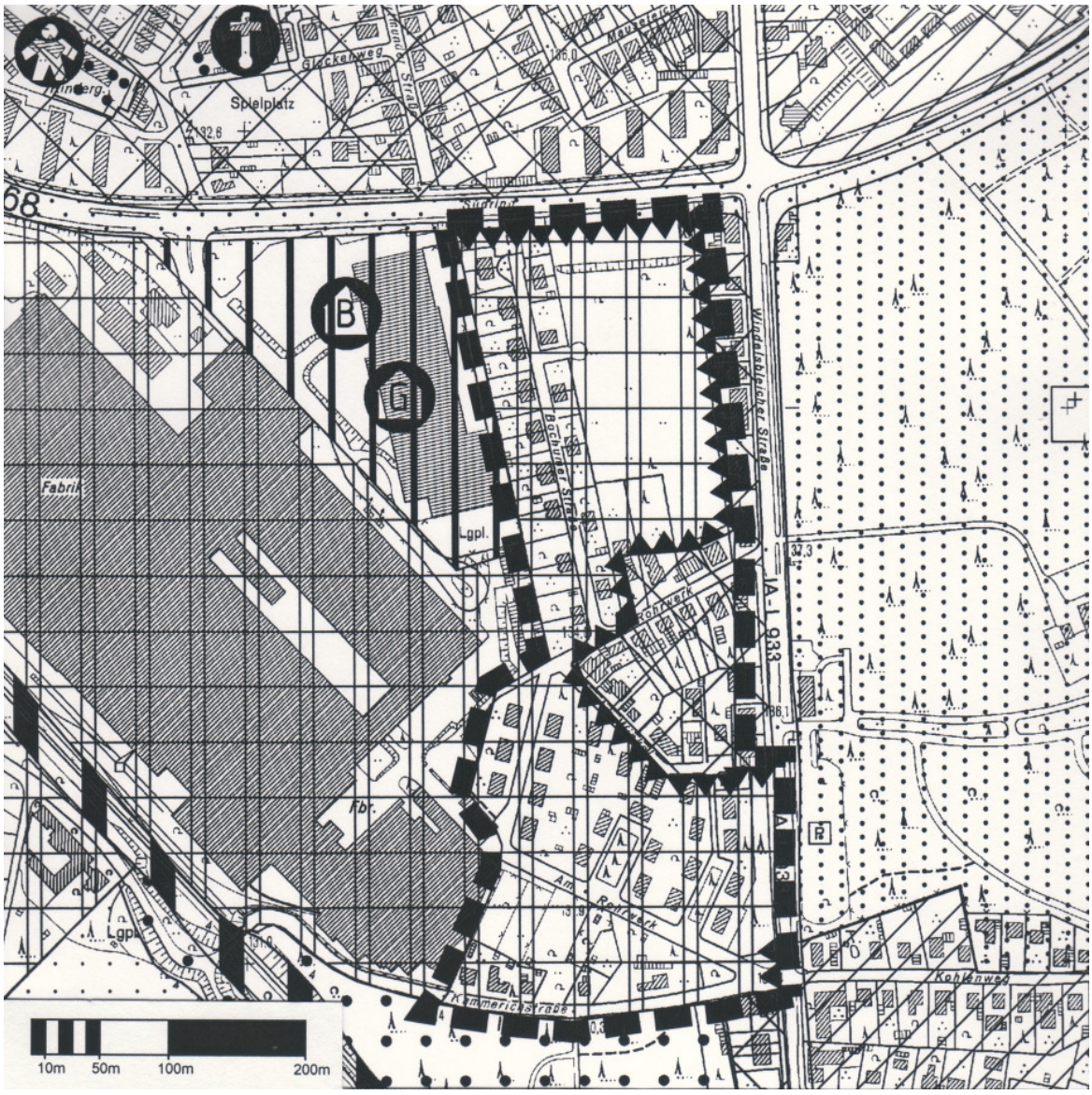
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN

Geltungsbereich
der 129. FNP-Änderung

sonstiger Änderungsbereich

Legende siehe Planblatt 5



STADT BIELEFELD

129.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Teilbereich Ost

PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

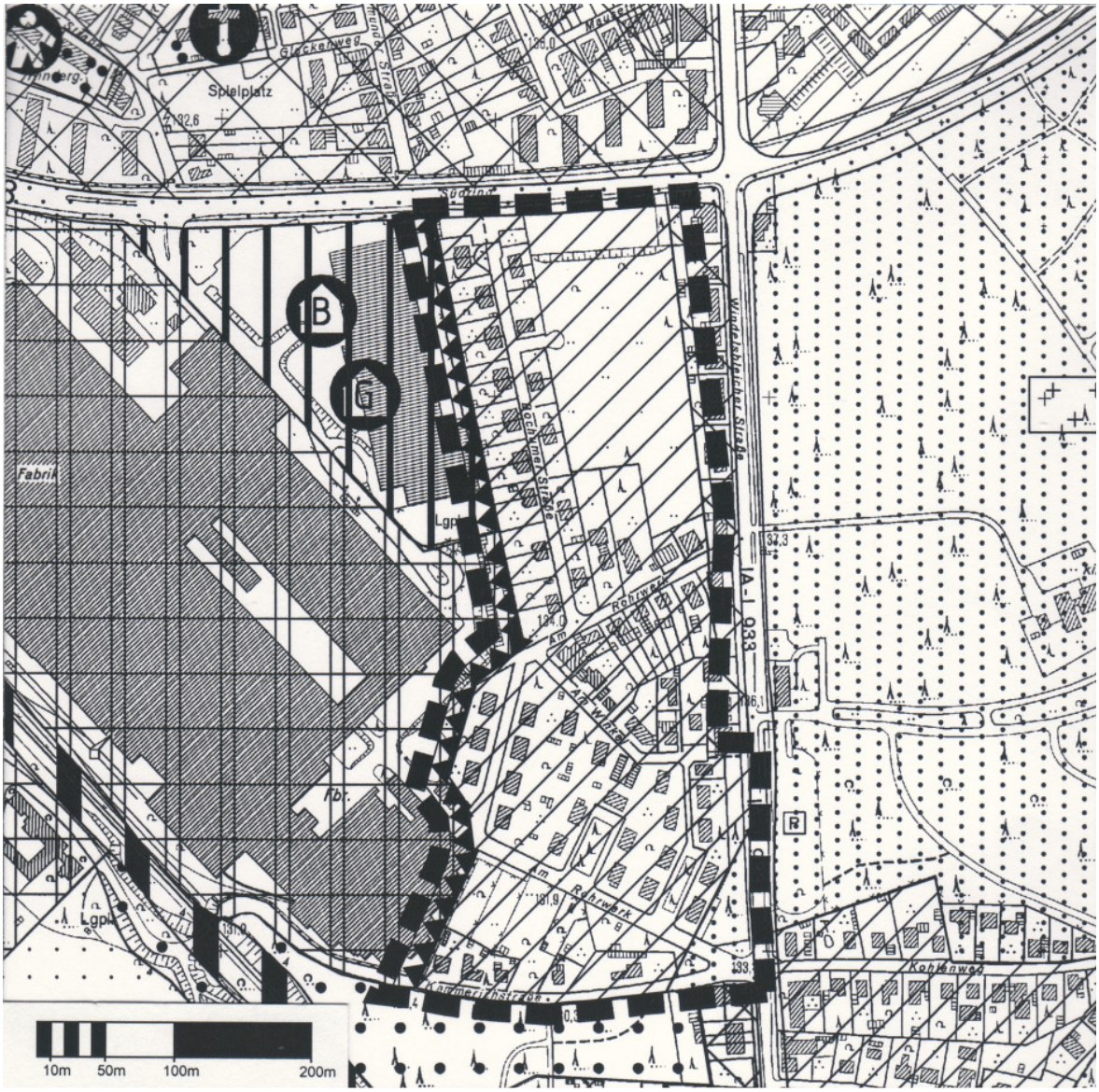
Teilplan Flächen

Entwurf

Geltungsbereich
der 129. FNP-Änderung

sonstiger Änderungsbereich

Legende siehe Planblatt 5



STADT BIELEFELD

129.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Teilbereich West

PLANBLATT 3

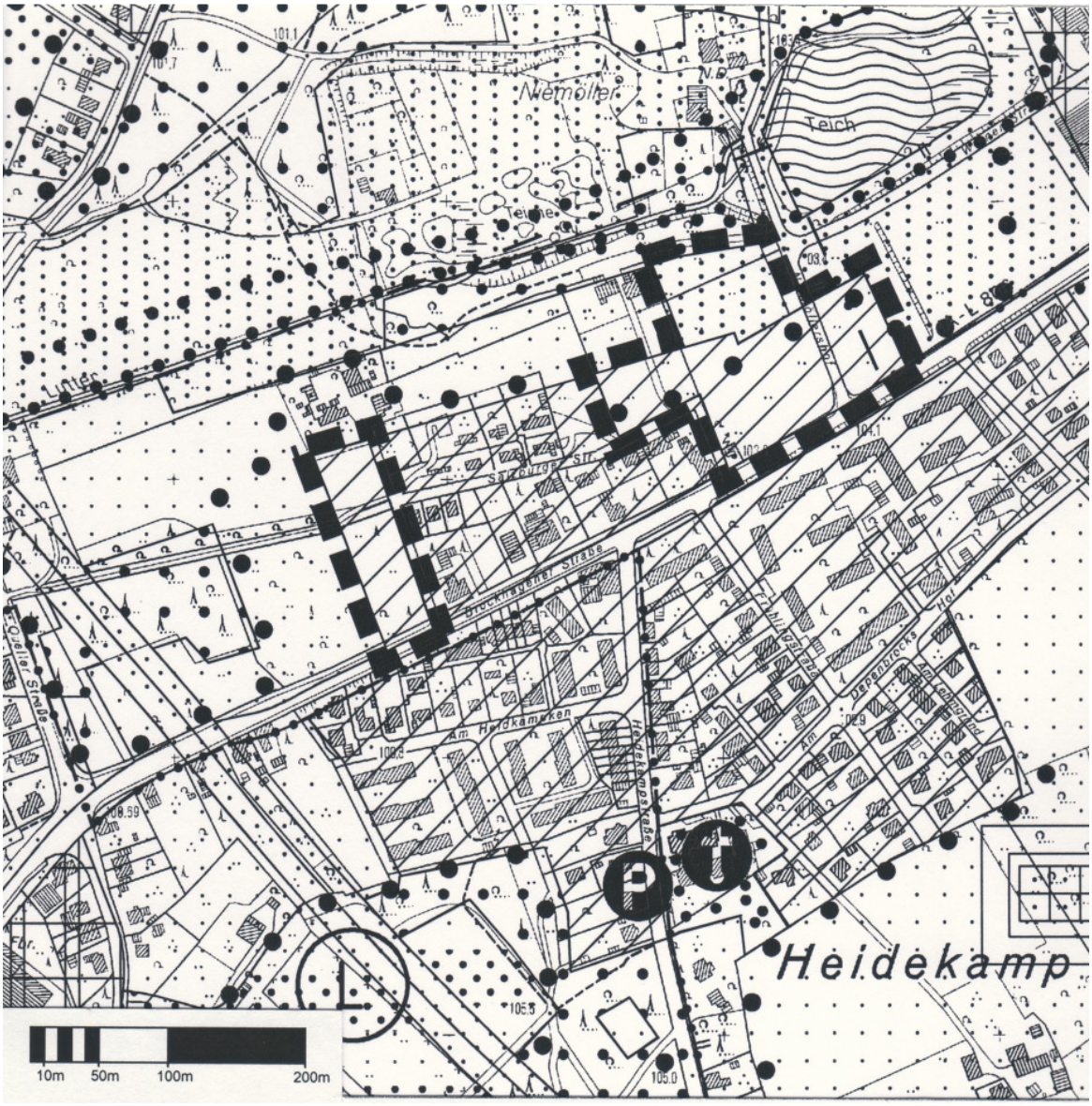
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN

Geltungsbereich
der 129. FNP-Änderung

sonstiger Änderungsbereich

Legende siehe Planblatt 5



STADT BIELEFELD

129.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Teilbereich West

PLANBLATT 4

ÄNDERUNG

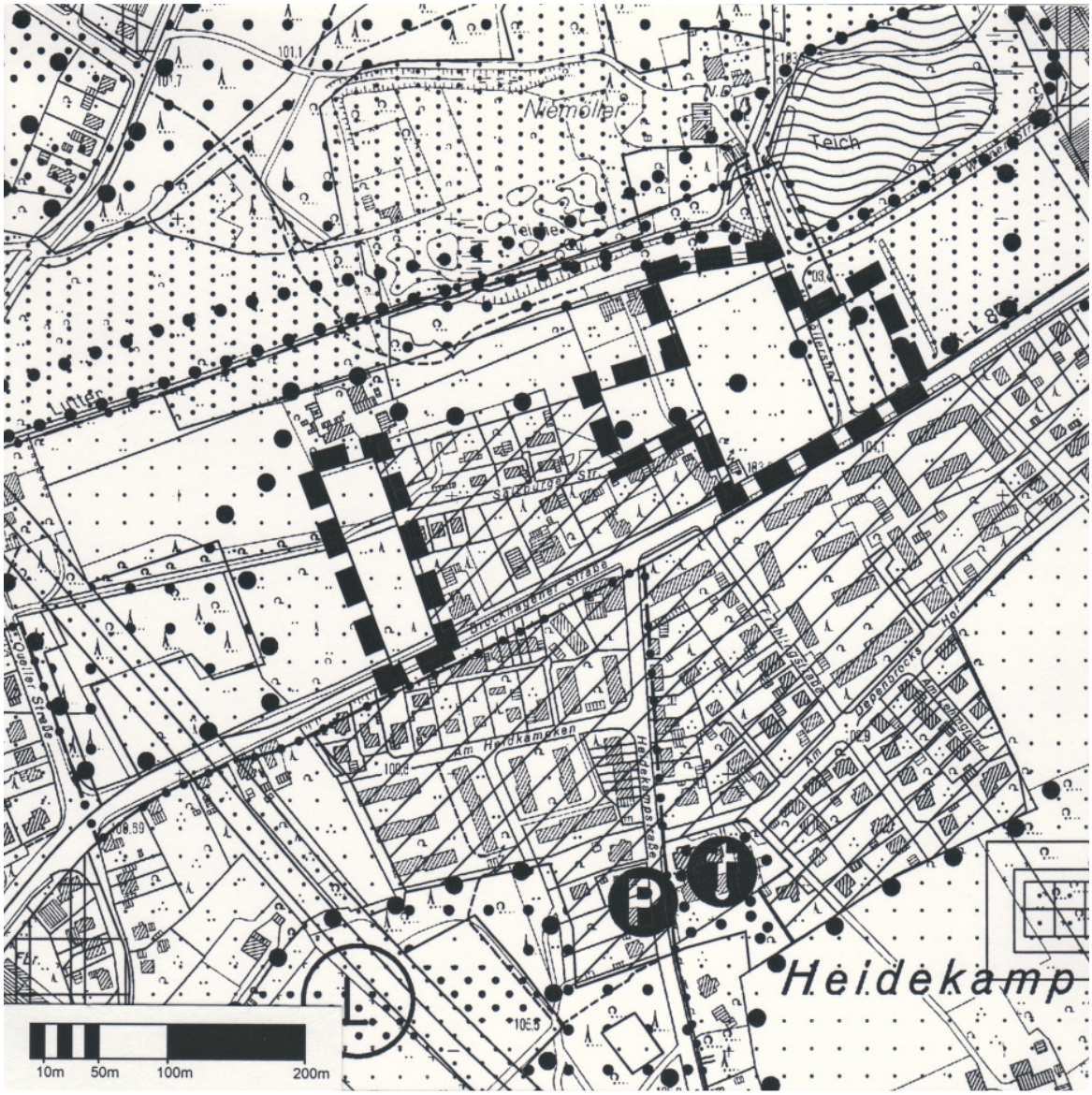
Teilplan Flächen

Entwurf

Geltungsbereich
der 129. FNP-Änderung

sonstiger Änderungsbereich

Legende siehe Planblatt 5



STADT BIELEFELD **129.** **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG**	PLANBLATT 5 **LEGENDE**

Flächen

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Gemeinbedarfsfläche
- Sonderbaufläche
- Straßennetz I. und II. Ordnung
  (überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)
- Straßennetz III. Ordnung
  (für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs-und Sammelstraßen)
- Bundesbahn
- Wasserflächen
- Grünfläche
- Forstwirtschaftliche Fläche / Fläche für Wald
- Landwirtschaftliche Fläche

Planzeichen

- Kirchliche Einrichtung
- Parkfläche
- Kindergarten
- Baumarkt
- Gartencenter
- Kleingärten

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzzone II, III
- Überschwemmungsgebiet

Hinweise

- Geeignete Erholungsräume
- Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten