

## **Anlage**

**A**

**216. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld  
„Erweiterung der Gewerblichen Baufläche Enniskillener Straße“**



### **Begründung zur 216. 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 südlich der Enniskillener Straße, westlich der bestehenden gewerblichen Bebauung an der Fabrikstraße ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, welche die Rücknahme der Darstellung von „Flächen für Wald“ zugunsten der Darstellung von „Gewerblicher Baufläche“ zum Gegenstand hat.

Sie soll als 216. Änderung „Erweiterung der Gewerblichen Baufläche Enniskillener Straße“ parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 54 "Gewerbegebiet Enniskillener Straße durchgeführt werden.

#### **Planungsanlass und Planungsziel**

Die 216. Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich, um einem bestehenden Gewerbebetrieb Entwicklungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort einzuräumen.

Östlich des Änderungsbereichs der 216. Flächennutzungsplanänderung besteht ein Gewerbegebiet an der Fabrikstraße, welches im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt ist. Dieses Gewerbegebiet ist nahezu vollständig bebaut bzw. genutzt.

Um den Expansionsabsichten eines hier seit Jahrzehnten ansässigen Betriebes im Sinne einer Standortsicherung gerecht zu werden, ist es erforderlich, die bestehenden Gewerblichen Bauflächen zu erweitern. Dies ist nur in westliche Richtung möglich.

Die vom Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes erfasste Fläche soll daher zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ statt bisher „Flächen für Wald“ dargestellt werden.

#### **Derzeitige Flächennutzungsplan-Darstellungen und Reale Flächennutzungen**

Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich nahezu ausschließlich als „Flächen für Wald“ dar.

Eine Fläche mit einer Größenordnung unterhalb der Darstellungsschwelle des Flächennutzungsplanes ist als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

### 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:

<b>Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung</b>	<b>bisher</b>	<b>künftig</b>
Fläche für Wald	2,8 ha	0,0 ha
Gewerbliche Baufläche	0,0 ha	2,8 ha
<b>Gesamt</b>	<b>2,8 ha</b>	<b>2,8 ha</b>

### Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen sind.

Auf Grund der zeitlichen Parallelität der Verfahren zur 216. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/S 54 „Gewerbegebiet Enniskillener Straße“ und aufgrund der räumlichen Abdeckung des Flächennutzungsplan-Änderungsbereichs durch den räumlichen Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes wird für die Flächennutzungsplan-Änderung kein eigener Umweltbericht erstellt, sondern auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen (Abschichtung).

Darüber hinausgehend sind keine zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen erkennbar, die im Rahmen einer zusätzlichen Umweltprüfung festgestellt werden könnten.

### Hinweise

Die 216. Flächennutzungsplan-Änderung soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden und betrifft den Teilplan Flächen.

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



STADT BIELEFELD

216.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG

„Erweiterung der gewerblichen  
Baufläche Enniskillener Straße“

PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

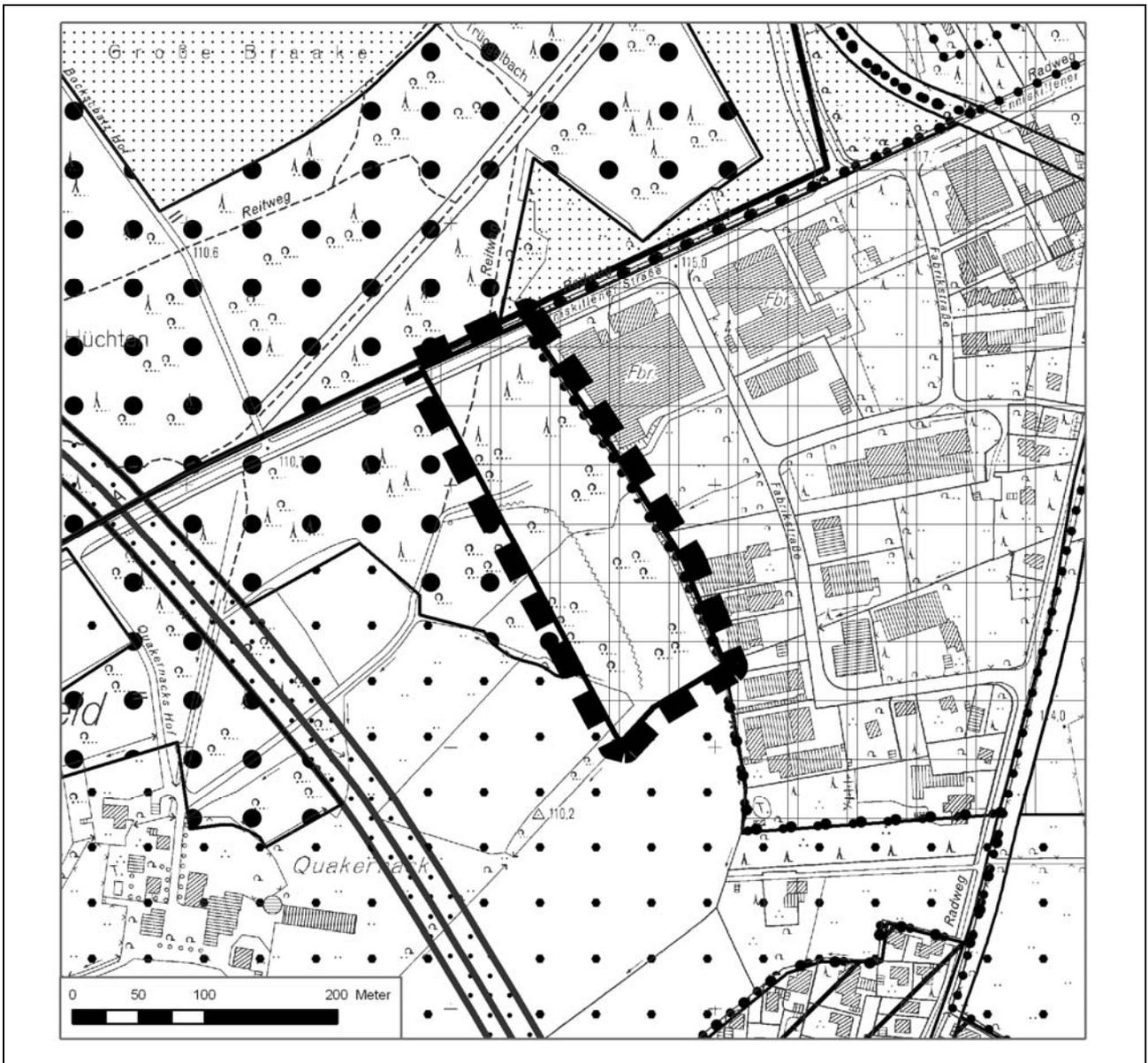
Teilplan Flächen

Vorentwurf



Geltungsbereich  
der 216. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

216.

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
-  Naturbestimmtes Offenland
-  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  
Nutzungs-  
beschränkung  
Immissionsschutz  
beachten

Planzeichen

-  von Bodelschwingh'sche Anstalten
-  Universität
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteinrichtung
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Landeplatz Windelsbleiche
-  Parkfläche
-  Golfplatz
-  Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum
-  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