Anlage

A	**219. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld** **„Gemischte Baufläche Detmolder Straße zwischen Klus- und Gartenstraße“** **Änderungsbeschluss**

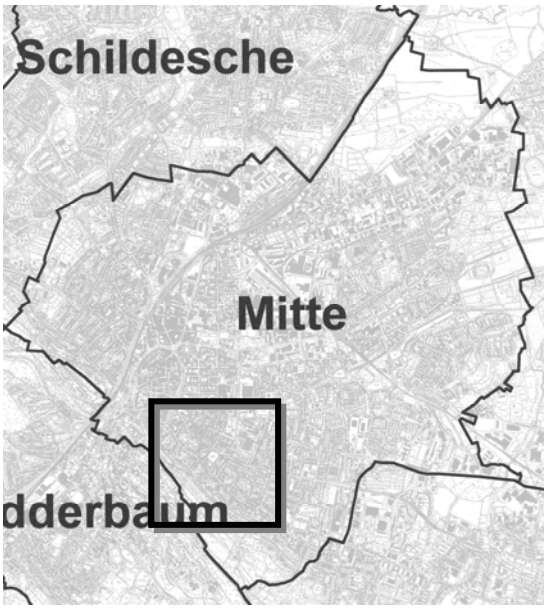
Stadt Bielefeld

Stadtbezirke Mitte

219. Flächennutzungsplan-Änderung
„Gemischte Baufläche Detmolder Straße
zwischen Klus- und Gartenstraße“

Verfahrensstand: Änderungsbeschluss
und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

LAGE IM STADTGEBIET



LAGE IM STADTBEZIRK

Bauamt, 600.3

Begründung zur 219. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Gemischte Baufläche Detmolder Straße zwischen Klus- und Gartenstraße“

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).

Planungsanlass und Planungsziel

Aufgrund einer geänderten städtebaulichen Zielsetzungen und unter Berücksichtigung der real vorhandenen Nutzungen soll entlang der Detmolder Straße zwischen Klus- und Gartenstraße die im Flächennutzungsplan dargestellte Art der baulichen Nutzung von Wohnbaufläche (W) in „Gemischte Baufläche“ (M) geändert werden. Eine entsprechende Darstellung ist auch zwischen Klusstraße und Mozartstraße (213. Änderung) sowie zwischen Garten- und Spiegelstraße (220. Änderung) beabsichtigt.

Die Detmolder Straße ist neben der Artur-Ladebeck-Straße und der Herforder Straße eine der historischen Haupteinfallsstraßen nach Bielefeld. Ihrer herausragenden strukturellen und städtebaulichen Bedeutung soll durch Darstellung der gemischt genutzten straßenbegleitenden Bebauung als „Gemischte Baufläche“ Rechnung getragen werden.

Aufgrund der exponierten Lage des Ausflugslokals „Schöne Aussicht“ auf dem Kamm des Teutoburger Waldes, direkt angrenzend an die Promenade, soll diese Fläche im Flächennutzungsplan weiterhin als Teil des Grünzuges bzw. des Landschaftsschutzgebietes dargestellt werden. Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar, daher widerspricht die Entwicklung eines Sondergebietes „Tageserholung“ im parallel aufgestellten Bebauungsplan dieser Zielsetzung nicht.

Die 219. Änderung des Flächennutzungsplanes soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.III/4/55.00 „Wohngebiet Lessingstraße - Teilplan 2“ durchgeführt werden, in dem im geplanten Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes Mischgebiete beabsichtigt sind.

Reale Flächennutzung

Der Bereich für die vorgesehene Darstellung als „Gemischte Baufläche“ ist bereits heute durch gemischte Nutzungen, d.h. sowohl durch Wohnen als auch durch gewerbliche Ansätze (tertiäre Nutzungen) geprägt und nahezu vollständig bebaut. Die Nutzungen an der Detmolder Straße bieten für angrenzende Wohngebiete eine kleinräumliche und dezentrale Versorgungsfunktion mit Dienstleistungsangeboten etc. Bauliches Entwicklungspotential besteht nur in sehr untergeordneter Größenordnung.

Derzeitige Flächennutzungsplandarstellungen

Der 1979 wirksam gewordene Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Wohnbaufläche“ dar.

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
Gemischte Bauflächen	0,0 ha	1,8 ha
Wohnbauflächen	1,8 ha	0,0 ha
Gesamt	**1,8 ha**	**1,8 ha**

Umweltbelange

Gemäß BauGB § 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.

Auf Grund der Parallelität der Verfahren zur 219. Flächennutzungsplanänderung „„Gemischte Baufläche Detmolder Straße zwischen Klus- und Gartenstraße“ “ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.III/4/55.00 „Wohngebiet Lessingstraße- Teilplan 2“, und der damit verbundenen „Abschichtung der Planstufen“ wird im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung für den Teil des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes, der auch vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst wird, gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen.

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

Hinweise

Die 219. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld wird im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt.

Die 219. Änderung des Flächennutzungsplanes erfordert keine Änderung des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan vom 23.11.1978.

STADT BIELEFELD

219.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

„Gemischte Baufläche Detmolder Straße zwischen Klus- und Gartenstraße“

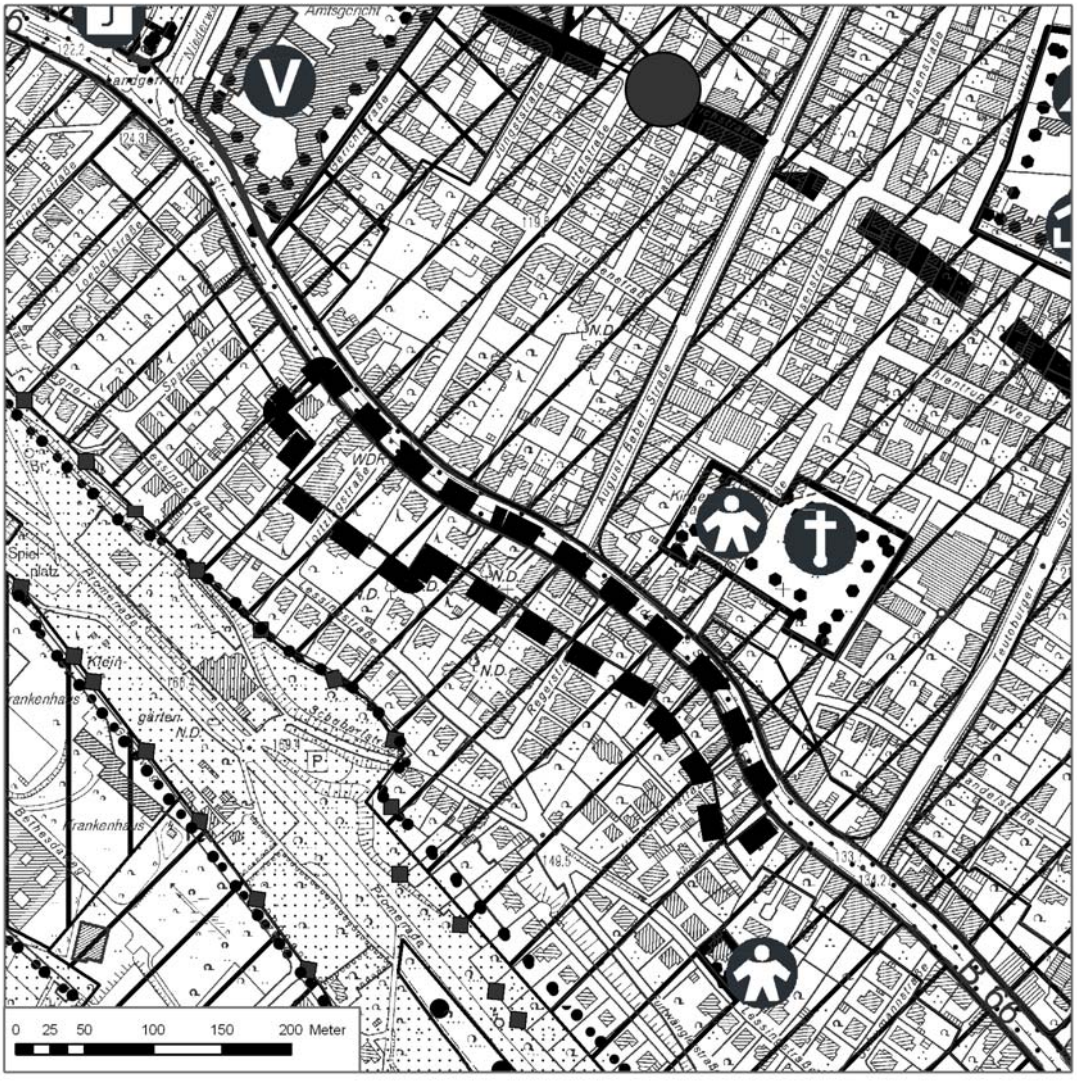
PLANBLATT 1

WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN

Geltungsbereich der 219. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

219.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

„Gemischte Baufläche Detmolder Straße zwischen Klus- und Gartenstraße“

PLANBLATT 2

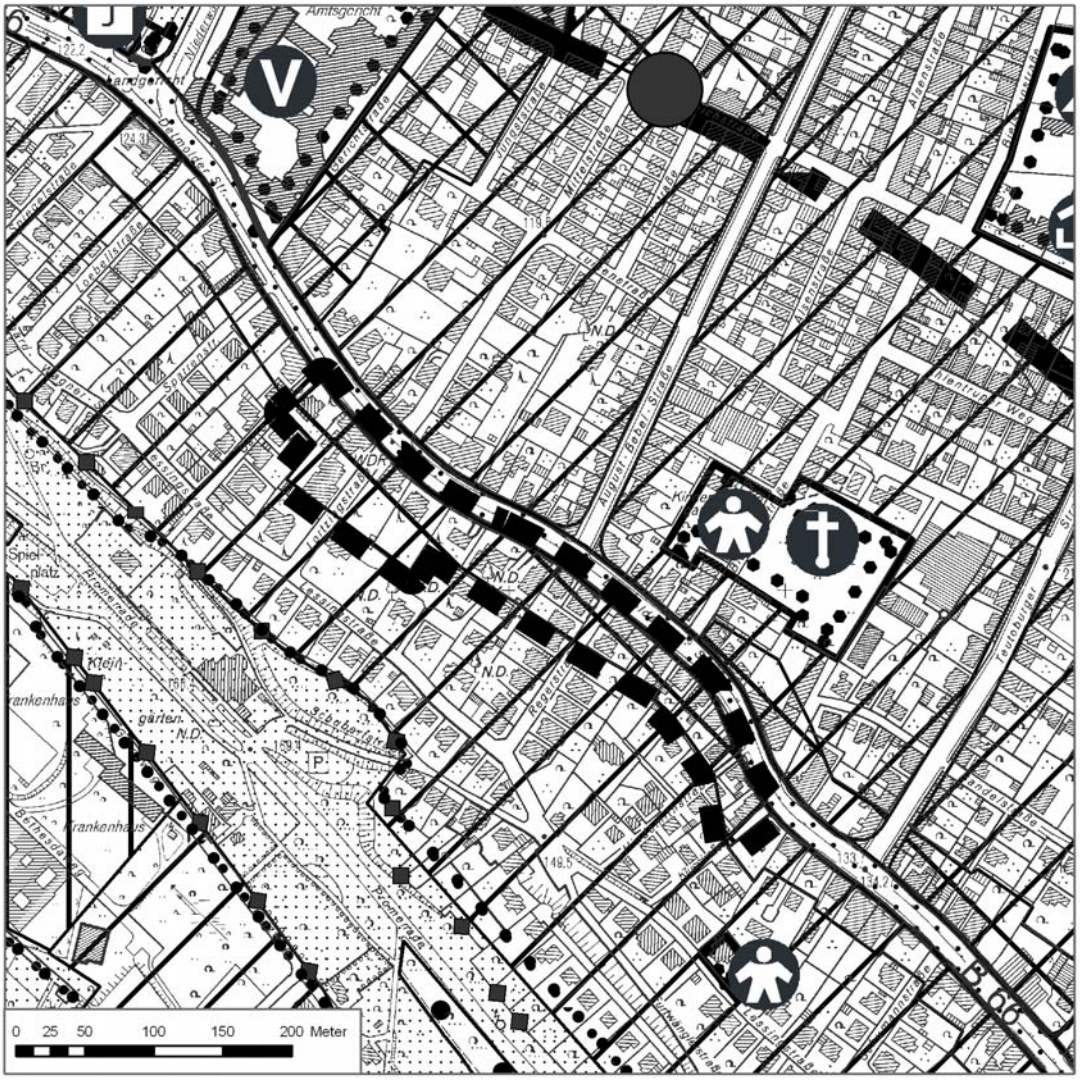
ÄNDERUNG

Teilplan Flächen

Vorentwurf

Geltungsbereich der 219. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD 219. 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
- 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
- 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 Bodelschwingh´sche Anstalten
- Universität
- Post
- Verwaltung
- Polizei
- Feuerwehr
- Zivilschutz
- Krankenhaus
- Kindergarten
- Schule
- Jugendeinrichtung
- Fürsorgeeinrichtung
- Alteneinrichtung
- 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)
- Parkanalage
- 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