

Anlage

B	204. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „An der Schlosshofstraße“ – Lagepläne – Begründung – Planblatt 1: Wirksame Fassung – Planblatt 2: 204. Flächennutzungsplan-Änderung – Planblatt 3: Legende Bearbeitung: Bauamt 600.3
----------	---

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Jöllenbeck

204. Flächennutzungsplan-Änderung

„An der Schlosshofstraße“



Bauamt, 600.3

Lage im Stadtgebiet

Lage im Stadtbezirk



Erläuterung zur 204. 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 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. II/1/26.00 „Schlosshofstraße“ in einem Teilbereich und Neuaufstellung mit der Bezeichnung II/1/55 „Am Kindergarten“ 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 als Grünfläche dargestellt.

Planungsanlass und Planungsziele

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Erstaufstellung des Bebauungsplanes sind erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf der als Grabeland genutzten Fläche zu schaffen.

Lage des Änderungsbereichs

Die Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Schildesche im Ortsteil Gellershagen südlich der Schlosshofstraße an einer von der Schlosshofstraße ausgehende Stichstraße. Der Änderungsbereich sowie die daran angrenzende bestehende Wohnbebauung liegen innerhalb des Grünzuges, der den Ortsteil Schildesche mit dem Bereich der Universität Bielefeld verbindet.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs gehen aus den Planblättern hervor.

Reale Flächennutzung

Der Änderungsbereich ist nicht bebaut und wird als Grabeland genutzt.

Derzeitige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Grünfläche“ dargestellt.

Art und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

Art und Umfang der Änderung gehen aus den Flächennutzungsplan-Ausschnitten hervor und haben folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gemäß Flächennutzungsplan	bisher	künftig
Grünfläche	0,5 ha	0,0 ha
Wohnbaufläche	0,0 ha	0,5 ha

Gesamt	0,5 ha	0,5 ha
---------------	---------------	---------------

Eignung des Gebietes für Wohnnutzungen

Aus siedlungsstruktureller Sicht ist es vertretbar und sinnvoll, die innerhalb des Ortsteils Gellershagen zentral gelegenen Flächen einer Wohnnutzung zuzuführen.

Mit Aufgabe der Kleingartennutzung bietet es sich an, die vorhandenen Freiflächen einer Bebauung zuzuführen, welche die angrenzend vorhandene, einseitig Straßenrand begleitende Bebauung ergänzt.

Der an den Änderungsbereich angrenzende Grünzug ist wichtiger Bestandteil des Bielefelder Grünzugsystems. Der Grünzug wird durch das Heranwachsen der Wohnbebauung nicht beeinträchtigt, da sich die geplante Bebauung auf den als Grabeland genutzten Bereich beschränkt.

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 204. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorgesehene Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. II/1/26.00 „Schlosshofstraße“ in einem Teilbereich und Neuaufstellung mit der Bezeichnung II/1/55 „Am Kindergarten“ sowie der weitestgehenden 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.

Stadt Bielefeld

204.

Flächennutzungsplan-
Änderung

„An der
Schlosshofstraße“

Planblatt 1

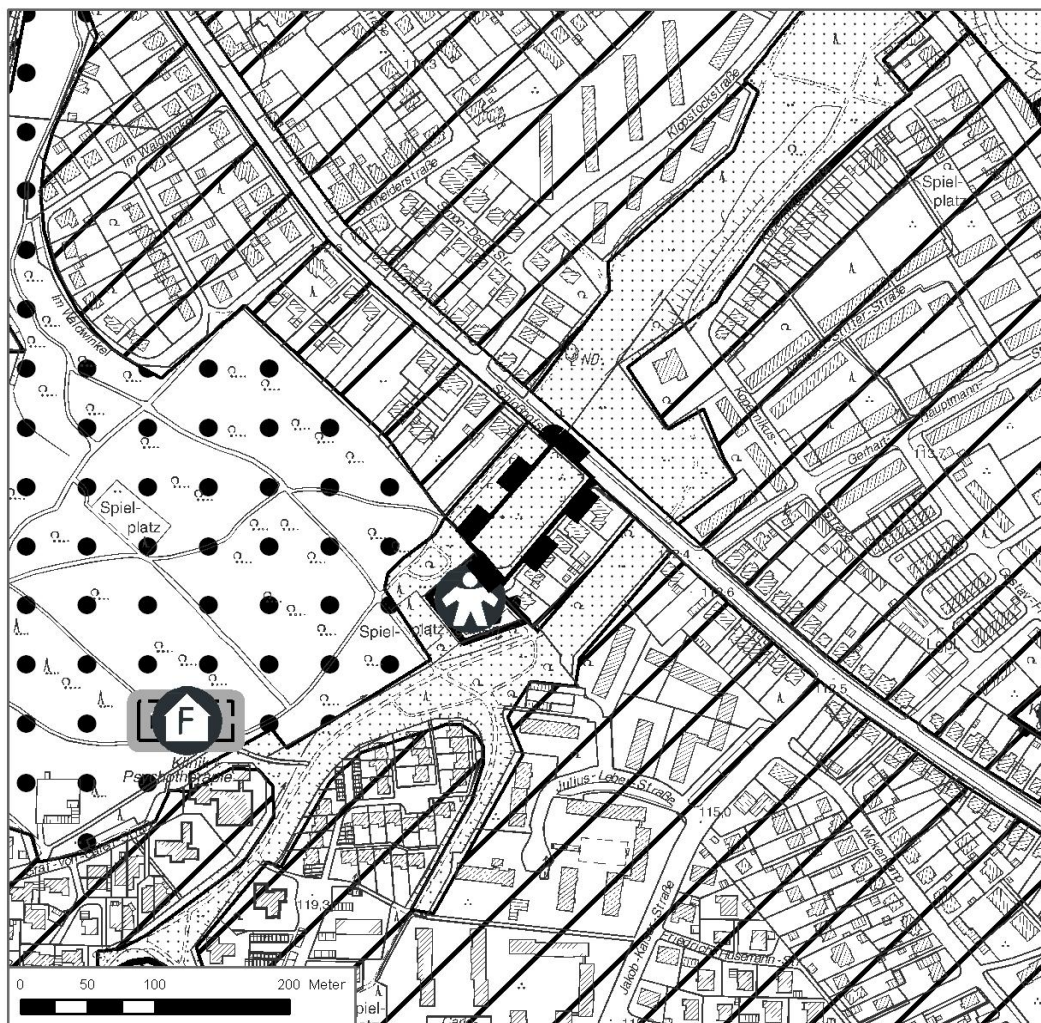
Wirksame Fassung

Teilplan Flächen

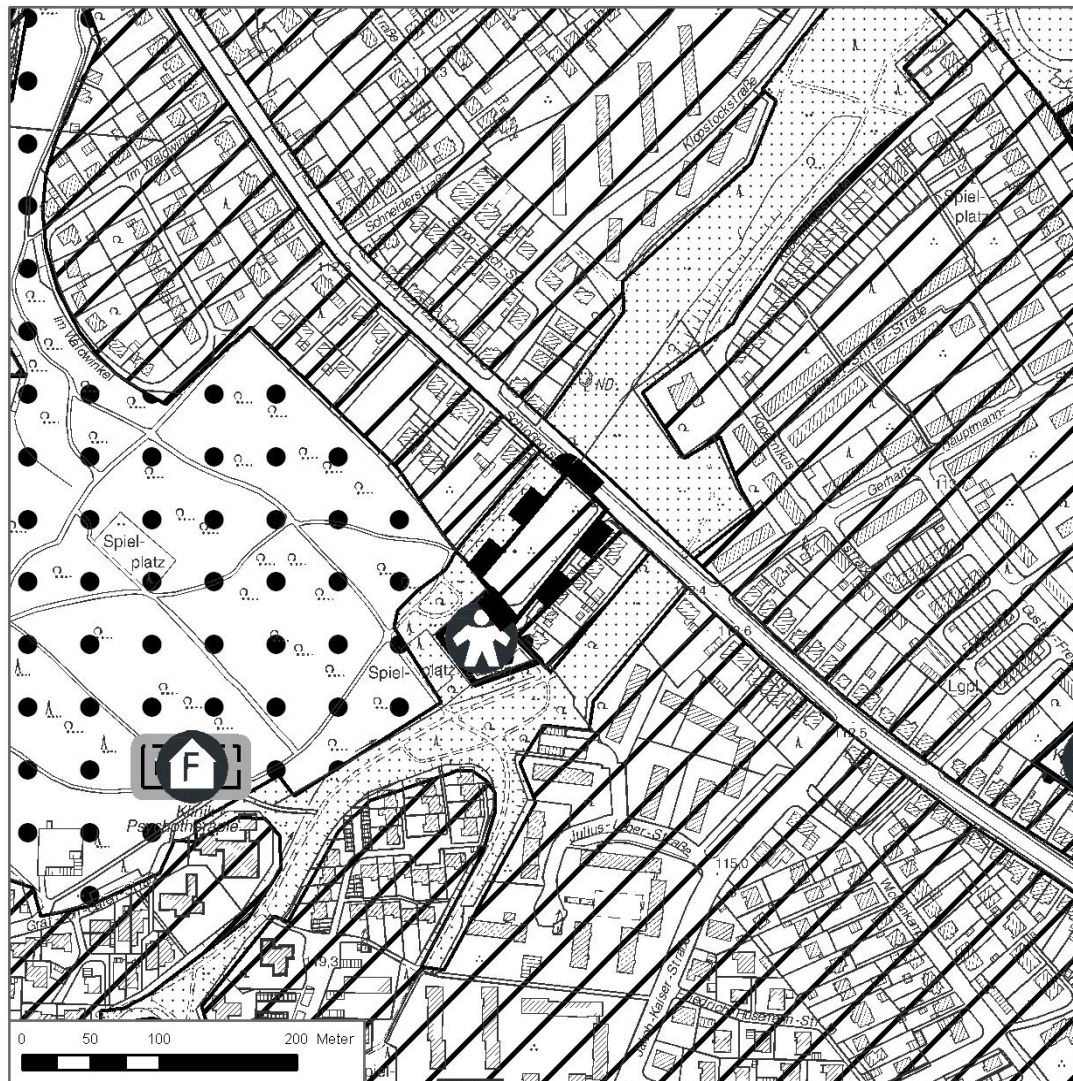


G . . . G e l t u n g s b e r e i c h
der 204. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



Stadt Bielefeld 204. Flächennutzungsplan - Änderung „ An der Schlosshofstraße “	Planblatt 2 Änderung Teilplan Flächen Änderungsbeschluss ▲ G e l t u n g s b e r e i c h der 204. FNP-Änderung Legende siehe Planblatt 3
---	--



Stadt Bielefeld

204.

**Flächennutzungsplan-
Änderung**

Planblatt 3

Legende

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BIELEFELD

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
	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.

Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten

Planzeichen

	von Bodenschwingh'sche Anstalten
	Universität
	Post
	Verwaltung
	Polizei
	Feuerwehr
	Zivilschutz
	Krankenhaus
	Kindergarten
	Schule
	Jugendeinrichtung
	Fürsorgeeinrichtung
	Altenheim
	Freizeiteinrichtung
	Dienstleistungseinrichtung
	Kirchliche Einrichtung
	Kulturelle Einrichtung
	Sporthalle
	Hallenbad
	Forstamt
	Landplatz Windelsbleiche
	Parkfläche
	Verkehrsübungsplatz
	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