

Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Bezirksvertretung Heepen | 23.08.2012 | öffentlich |
| Stadtentwicklungsausschuss | 04.09.2012 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**208. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rücknahme Gewerblicher Bauflächen am Töpker Teich"
- Stadtbezirk Heepen -
Änderungsbeschluss**

Betroffene Produktgruppe

11 09 01 Generelle Räumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

./.

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

./:

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

BV Heepen: 20.08.2009, StEA: 01.09.2009 (DrucksachenNr. 7202/2004-2009)

Beschlussvorschlag:

1. Der Flächennutzungsplan wird für den Bereich Töpker Teich gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß Anlage A geändert.
2. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchzuführen und im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung gemäß § 2a BauGB darzulegen. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist im weiteren Verfahren festzulegen (Scoping).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB soll zu einem späteren Zeitpunkt nach den von der Stadt Bielefeld beschlossenen Richtlinien durchgeführt werden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 (1) zu beteiligen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten ergeben sich für die Stadt Bielefeld im Zusammenhang mit der Erstellung des Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB im Rahmen der 208. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP). Entsprechende Mittel sind im Haushalt vorhanden.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Mit der 208. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine abschließende Bestimmung der Art der Bodennutzung für die zwischen Altenhagener Straße und Brönninghauser Straße gelegenen Flächen, insbesondere im Bereich des Töpker Teiches und seiner Umgebung, erfolgen. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung soll bestimmt werden, welche dieser Flächen für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen sind (weil sie entweder bereits gewerblich genutzt sind oder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen) und welche - in Abkehr von den obsoleten Zielen des Flächennutzungsplans von 1978 in diesem Bereich - aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes nicht mehr einer baulich-gewerblichen Nutzung zugeführt sondern dauerhaft als Freiflächen erhalten bleiben sollen.

Am 20.08.2009 wurde die 208. FNP-Änderung als Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/ A13 bzw. Teil-Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/ A 3 erstmalig in der Bezirksvertretung Heepen beraten (vgl. DrucksachenNr. 7202/2004-2009).

Gemäß Auftrag der Bezirksvertretung vom 17.09.2009 (DrucksachenNr. 7435/2004-2009) sollten vor der Einleitung bzw. Fortführung des Verfahrens zunächst die Perspektiven der gesamtträumlichen und städtebaulichen Entwicklung in Altenhagen insgesamt geklärt werden. Vor diesem Hintergrund wurde in einem intensiven Planungs- und Beteiligungsprozess in enger Abstimmung mit der Bezirksvertretung und unter Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger der Entwurf eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für Altenhagen erarbeitet, der die Grundlage für die zukünftige Siedlungsentwicklung darstellen soll und auch die Frage zukünftiger Rücknahmen von Bauflächen beantwortet. Zwischenzeitlich konnte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf des Konzeptes abgeschlossen werden.

Abschließend soll das Konzept vom Rat als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden. Damit bildet das Konzept zukünftig den konzeptionellen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung Altenhagens und beinhaltet inhaltliche und räumliche Zielaussagen als Grundlage für die städtebaurechtliche Steuerung im Rahmen der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung.

Die 208. FNP-Änderung der Stadt Bielefeld sichert die bauleitplanerische Umsetzung der oben beschriebenen Zielaussagen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und weicht dabei nur unwesentlich von der in der Sitzung der BV Heepen am 20.08.2009 vorgestellten Darstellung ab.

Im Bereich südlich und östlich des Töpker Teiches ist eine großflächige Rücknahme gewerblicher Baulandreserven in einer Größenordnung von rd. 49 Hektar vorgesehen. Die 208. Änderung sieht zukünftig die Darstellung von Flächen für Wald und landwirtschaftlichen Flächen z. T. mit der überlagernden Darstellung „Geeignete Erholungsräume“ vor. Im Bereich des Töpker Teiches so

wie der landwirtschaftlich genutzten Fläche am Schulbach im Norden des Plangebietes werden „Naturbestimmte Flächen“ (s.u.) dargestellt.

Für den Bereich zwischen Altenhagener Straße und Zirkelstraße sieht die FNP-Änderung entsprechend der Darstellung im Entwicklungskonzept die Beibehaltung einer Baulandreserve für gewerbliche Nutzung vor. Bestätigt werden darüber hinaus die überwiegend baulich genutzten Gewerbeflächen an der Bröninghauser Straße, so dass im Geltungsbereich der 208. FNP-Änderung rd. 23 ha Gewerbliche Baufläche verbleiben.

Die Wohnsiedlung beidseitig der Zirkelstraße wird bestätigt. Die 208. FNP-Änderung stellt zwischen der Wohnsiedlung und der sich nördlich anschließenden Gewerblichen Baufläche eine Grünfläche als Gliederungselement dar. Nördlich der Zirkelstraße findet darüber hinaus eine geringfügige Erweiterung der Wohnbaufläche statt.

Mit der Einleitung des Verfahrens zur 208. FNP-Änderung sollen die städtebaulichen Zielaussagen des Entwicklungskonzeptes für den Bereich zwischen Altenhagener Straße und Bröninghauser Straße bereits vor dem abschließenden Beschluss des Konzeptes durch den Rat umgesetzt und das Bauleitplanverfahren fortgeführt werden.

Damit wird dem Beschluss des Haupt- und Beteiligungsausschusses im Zusammenhang mit der Entwicklung von Gewerbeflächen nördlich der Bechterdisser Straße / westlich des Ostrings („Erdbeerfeld“) entsprochen (vgl. DrucksachenNr. 2785/2009-2014). Dieser sieht vor, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/O 15 „Gewerbegebiet auf dem ehemaligen Erdbeerfeld zwischen Ostring und Bechterdisser Straße“ und der 228. FNP-Änderung „Gewerbliche Baufläche Erdbeerfeld“ im Stadtbezirk Heepen Aufhebungsbeschlüsse für im FNP ausgewiesene Gewerbegebiete von mindestens 40 ha einzuleiten.

Das Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/ A13 („Gewerbegebiet Altenhagener Straße“) wird vorhabenbezogen zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt.

Im weiteren Verfahren der 208. FNP-Änderung ist dabei zu prüfen, ob durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/ A 13 und des für dieses verbindliche Bauleitplanverfahren erforderlichen Umweltberichtes ggf. von der Möglichkeit der Abschichtung auf der Flächennutzungsplanebene Gebrauch gemacht werden kann.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch die Gelegenheit der Bürger zur Einsichtnahme in die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst ihrer Auswirkungen, die Durchführung der öffentlichen Anhörung sowie die Gelegenheit zur schriftlichen Äußerung zur Planung erfolgen.

Parallel zu der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Durch die erstmalige Darstellung von „Naturbestimmten Flächen“ im Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld (siehe Anlage A) ist der Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes vom 23.11.1978 im weiteren Verfahren um entsprechende Ausführungen zu dieser Nutzungsart zu ergänzen.

Die Einführung dieser neuen Darstellung verbessert und vereinfacht die Übernahme von Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes in den Flächennutzungsplan. Mit dem bisherigen „Darstellungskatalog“ der Art der Bodennutzung wäre keine adäquate Darstellung der Flächen um den Töpker Teich und am Schulbach möglich.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld,

Anlage A