Anlage

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

B 2

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Brackwede

216. Flächennutzungsplan- Änderung
„Erweiterung der Gewerblichen Baufläche Enniskillener Straße“

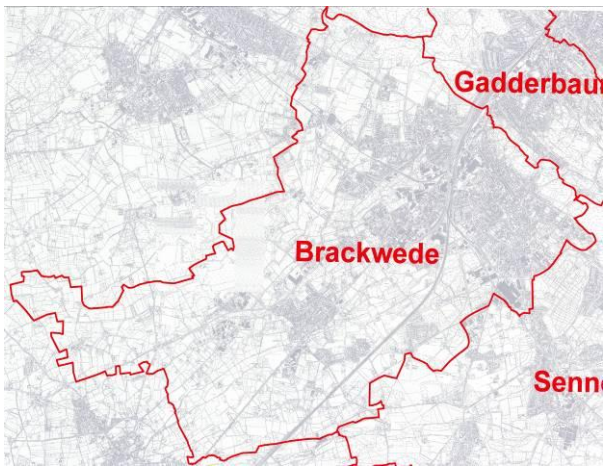
Verfahrensstand: Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Offenlegung

B 3

Jöllenbeck
Schrötting-
hausen
Theesen
Vilsendorf
Brake
Groß-
dornberg
Babenhausen
Gellers-
hagen
Schildesche
Milse
Alten-
hagen
Kirch-
dornbg.
Hoberge-
Uerentrup
Mitte
Heepen
T E U T O
Sieker
Stieg-
Olden-
trup
Bethel
Quelle
Gadderbaum
Hille-
horst
gossen
Ubbe-
Brack-
wede
B U R G E R W A L D
Lämers-
dissen
hagen
Ummeln
Senne
Senne-
stadt
Eckardts-
heim

Lage im Stadtgebiet **Lage im Stadtbezirk**

Bauamt, 600.3



Begründung zur 216. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen südlich der Enniskillener Straße, westlich der bestehenden gewerblichen Bebauung an der Fabrikstraße ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, welche die Rücknahme der Darstellung „Fläche für Wald“ sowie in geringem Umfang „Landwirtschaftliche Fläche“ zugunsten der Darstellung von „Gewerbliche 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

Ziel der 216. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung der Gewerblichen Baufläche Enniskillener Straße“ ist es, zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I / S 54 „Gewerbegebiet Enniskillener Straße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes am vorhandenen Standort zu schaffen.

Östlich des Änderungsbereichs 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 wegen der bereits vorhandenen Ausrichtung der Funktionsabläufe sowie der Organisation der Produktion nur in westliche Richtung möglich. Darüber hinaus reichen die Flächen südlich und östlich der bestehenden Gewerbeflächen von der notwendigen Flächengröße und dem erforderlichen Flächenzuschnitt für die Betriebsentwicklung nicht aus.

Die vom Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes erfasste Fläche soll daher zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ statt wie bisher als „Flächen für Wald“ dargestellt werden. Ein untergeordneter Teil soll zukünftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ statt bisher „Forstwirtschaftliche Fläche“ und ein weiterer untergeordneter Teil als „Gewerbliche Baufläche“ statt wie bisher als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt werden.

Lage im Stadtgebiet und bisherige Nutzung

Der Änderungsbereich liegt im Südosten des Stadtbezirkes Brackwede und grenzt an den Stadtbezirk Senne, in dem die bestehenden Gewerblichen Bauflächen liegen. Die Fläche ist mit Wald bestanden, eine geringfügige Teilfläche wird auch landwirtschaftlich genutzt.

Derzeitige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich nahezu ausschließlich als „Flächen für Wald“ dar. Ein kleiner Bereich 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:

Flächennutzungsplan **Art der Bodennutzung**	**bisher**	**künftig**
Gewerbliche Baufläche	0,0 ha	2,4 ha
Fläche für Wald	2,4 ha	0,0 ha
Landwirtschaftliche Fläche	0,1 ha	0,1 ha
Gesamt	**2,5 ha**	**2,5 ha**

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“ sowie auf Grund der Deckungsgleichheit der Plangebiete 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.

Hinweis

Die 216. Flächennutzungsplan-Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt und betrifft den Teilplan „Flächen“. Änderungen für die Teilpläne „Spielflächen“ und „Ver- und Entsorgung“ sowie des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

Stadt Bielefeld

216.

Flächennutzungsplan-Änderung

„Erweiterung der Gewerblichen Baufläche Enniskillener Straße“

Planblatt 1

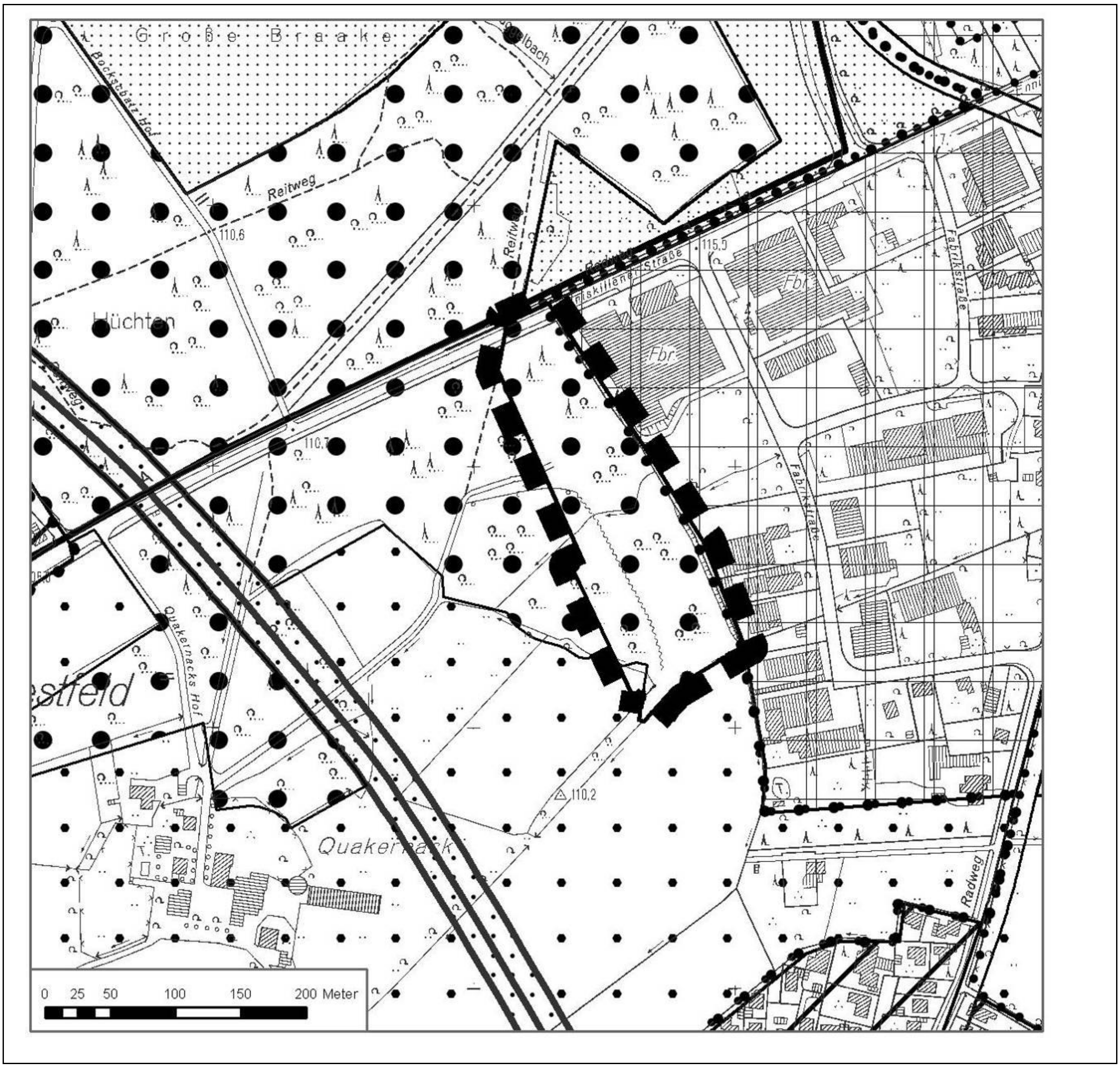
Wirksame Fassung

Teilplan Flächen

Geltungsbereich
der 216. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3

B 8



Große Braake
Reitweg
110,6
Hüchten
110,7
Fabrikstraße
115,5
Fbr
Quakernack
110,2
Radweg
Quakernacks Hof
0 25 50 100 150 200 Meter

Stadt Bielefeld

216.

Flächennutzungsplan-Änderung

„Erweiterung der Gewerblichen Baufläche Enniskillener Straße“

Planblatt 2

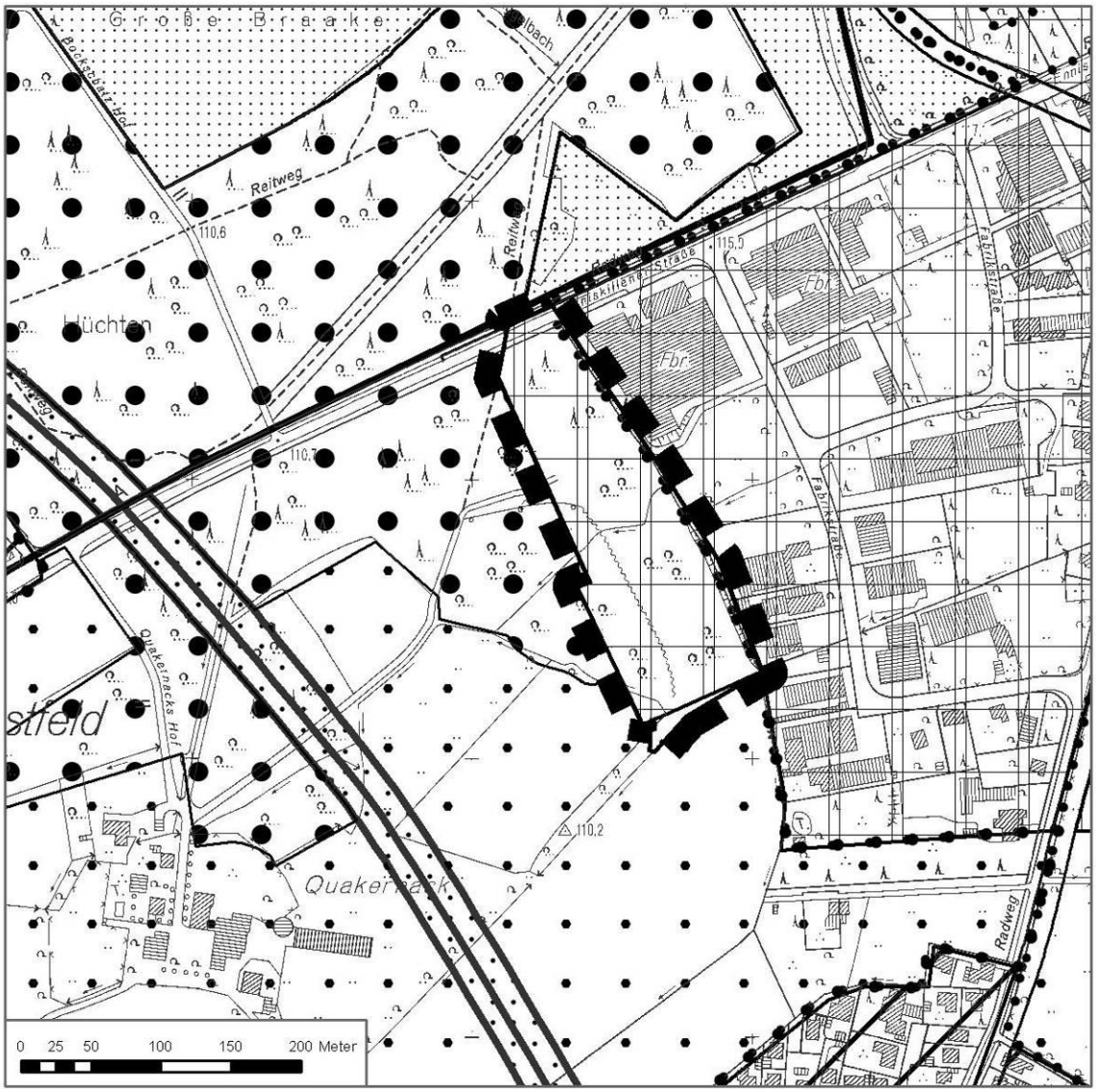
Änderung

Teilplan Flächen

Entwurf

Geltungsbereich
der 216. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



Stadt Bielefeld **216.** **Flächennutzungsplan-Änderung**	Planblatt 3 **Legende**

B 11

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