

Anlage

**187. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld
„Wohnbauflächen Puntheide / Hollensiek“**



Stadt Bielefeld

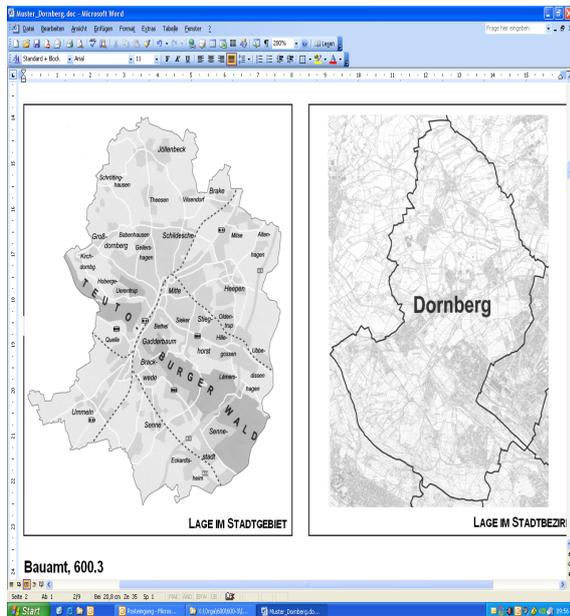
Stadtbezirk Dornberg

187. Flächennutzungsplan-Änderung

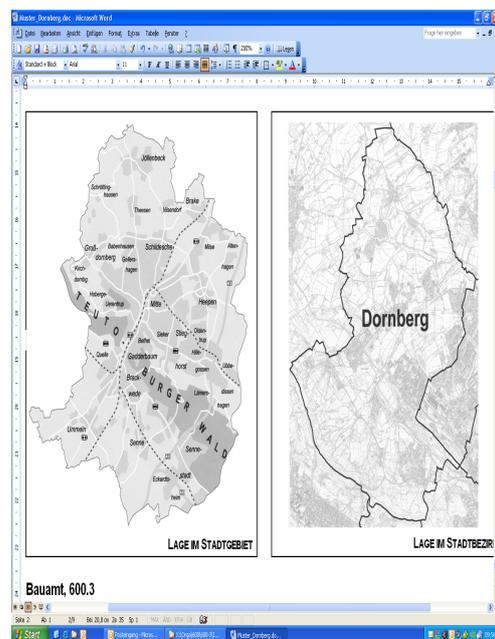
„Wohnbauflächen Puntheide / Hollensiek“

Verfahrensstand:

- Abschließender Beschluss



Lage im Stadtgebiet



Lage im Stadtbezirk

Begründung zur 187. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld **„Wohnbauflächen Puntheide / Hollensiek“**

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 nördlich der Straße Hollensiek sowie östlich der Straße Puntheide ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die insbesondere die Neudarstellung von „Wohnbaufläche“ zum Gegenstand hat. Sie soll als 187. Änderung „Wohnbauflächen Puntheide / Hollensiek“ durchgeführt werden und erfolgt parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II / Ba 7 "Wohngebiet Hollensiek".

Planungsanlass und Planungsziel

Ziel der 187. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, zusammen mit der Aufstellung des v.g. Bebauungsplanes, die Änderungsbereiche einer den heutigen städtebaulichen Vorstellungen entsprechenden Nutzung zuzuführen.

Im 1979 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan sind die Flächen nördlich der Babenhauser Straße, östlich der Straße Puntheide bis zur Siedlung Neues Feld überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt.

Für diese größtenteils un bebauten Flächen besteht seit Anfang der 1970er Jahren der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. II / Ba 3 „Puntheide“, welcher bis heute zu einem Großteil nicht umgesetzt wurde. Dieser Bebauungsplan entspricht nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen.

Aufgrund aktueller Bemühungen verschiedener Anlieger in diesem Gebiet soll - im Sinne einer umsetzungsorientierten Stadtplanung - dieser Bebauungsplan neu aufgestellt werden, um eine den heutigen Vorstellungen entsprechende Wohnbebauung zu realisieren.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es u.a, eine Wohnbebauung nördlich der Straße Hollensiek planungsrechtlich zu ermöglichen, um so eine städtebaulich wünschenswerte, beidseitig Straßenrand begleitende Bebauung zu ermöglichen.

Diese Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt und soll daher zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

Darüber hinaus soll zukünftig auf die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchliche Einrichtung“ an der Puntheide zugunsten von Wohnbaufläche verzichtet werden. Ein ggf. erforderlicher Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen wird im weiteren Bauleitplanverfahren ermittelt.

Reale Flächennutzung

Beide Änderungsbereiche werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Derzeitige Flächennutzungsplandarstellungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen nördlich der Babenhauser Straße zwischen den Wohnsiedlungen „Neues Feld“ und „Wendischhof“ überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes nördlich der Straße Hollensiek ist als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Der Änderungsbereich östlich der Straße Puntheide ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchliche Einrichtung“ dargestellt.

Künftige Darstellung

Die derzeit als Landwirtschaftliche Fläche dargestellte Bereich nördlich der Straße Hollensiek sowie die unbebaute Gemeinbedarfsfläche östlich der Straße Puntheide sollen zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

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
Wohnbauflächen	0,0 ha	1,8 ha
Gemeinbedarfsflächen	0,7 ha	0,0 ha
Landwirtschaftliche Fläche	1,1 ha	0,0 ha
Gesamt	1,8 ha	1,8 ha

Umweltbelange

Gemäß § 2 (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 Parallelität der Verfahren zur 187. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen Puntheide / Hollensiek“ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II / Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ und der damit verbundenen „Abschichtung“ der Planstufen wird im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung für denjenigen Teil des Änderungsbereiches, der auch vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst wird, kein eigenständiger Umweltbericht erstellt, sondern gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen.

Hinweise

Die 187. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld wird im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt.

Änderungen des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan (Fassung gemäß Beschluss des Rates vom 23. November 1978) ergeben sich durch diese Umplanung nicht.

Die 187. Flächennutzungsplan-Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt und betrifft den Teilplan Flächen.

Stadt Bielefeld

187.

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
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  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.

Planzeichen

-  von Bodelschwingh'sche Anstalten
-  Universität
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fördereinrichtung
-  Alteinrichtung
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Landeplatz Windelbleiche
-  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