

Anlage

B	221. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Wohnen und Gewerbe südlich der Leibnizstraße“ <ul style="list-style-type: none">• Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Legende• Begründung• Entwurf
----------	---

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Mitte

221. Flächennutzungsplan- Änderung
„Wohnen und Gewerbe südlich der Leibnizstraße“

Verfahrensstand: Entwurfsbeschluss



Lage im Stadtgebiet



Lage im Stadtbezirk

Begründung zur 221. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen für den Gebäudekomplex an der Ostseite der Straße Am Stadtholz zwischen Leibnizstraße und Eisenbahnlinie Bielefeld – Lage (früher Luftwaffenbekleidungsamt, Richmondkaserne) einschließlich der dazugehörigen Freiflächen sowie für die östlich anschließenden, bis an die Straße Hakenort heranreichenden bebauten Flächen ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, die die Neudarstellung von „Sonderbaufläche“ mit den Zweckbestimmungen „Dienstleistungseinrichtungen“ und „Freizeiteinrichtungen“, „Gewerbliche Baufläche“ und „Wohnbaufläche“ zum Gegenstand hat. Sie soll als 221. Änderung „Wohnen und Gewerbe südlich der Leibnizstraße“ parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/25.01 „Leibnizstraße“ durchgeführt werden.

Die im Jahr 2000 durch Beschlüsse der Bezirksvertretung Mitte sowie des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld eingeleiteten Verfahren zur 164. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/25.01 „Richmond“ (Drucksachen-Nr. 1265/1999-2004) sollen zugleich eingestellt werden, weil die damalige Zielsetzung einer Nutzung des ehemaligen Luftwaffenbekleidungsamtes als Standort für die Fachhochschule Bielefeld schon seit längerem aufgegeben worden ist.

Planungsanlass und Planungsziel

Durch die Aufgabe des genannten Gebäudekomplexes als Kasernenstandort der Britischen Rheinarmee im Jahr 1992 erhielt Bielefeld die Chance, einen weiteren innenstadtnahen Bereich, der bisher militärisch genutzt worden war und damit für die breite Öffentlichkeit wenig zugänglich war, in das Stadtgefüge einbinden zu können. Dies ist zwischenzeitlich geschehen durch die Unterbringung öffentlicher Nutzungen in Teilen des Gebäudekomplexes (Zentrale Ausländerbehörde der Stadt Bielefeld (ZAB) und Außenstelle des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF) im nordwestlichen Gebäudeteil sowie Einrichtungen der Fachhochschule (FH) Bielefeld im südlichen Gebäudeteil).

Nachdem sich die um das Jahr 2000 herum verfolgte Absicht, das ehemalige Luftwaffenbekleidungsamt für die Konzentration sämtlicher in Bielefeld befindlicher Fachbereiche der FH Bielefeld zu nutzen (Campus-Fachhochschule Bielefeld), nicht verwirklichen ließ, soll der gesamte Gebäudekomplex nunmehr einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Begonnen wurde zwischenzeitlich unter der Bezeichnung „Lenkwerk“ mit einer gewerblichen Nutzung des bislang leerstehenden nordöstlichen Gebäudeteils durch einen privaten Investor. Zu den Einzelnutzungen gehören u. a. Ausstellungsflächen und Verkaufseinrichtungen sowie Werkstätten für Oldtimer und Youngtimer, Verkaufsflächen und Werkstätten für Motorräder, Eventflächen, Seminar- und Schulungsräume, Gastronomie, Büroflächen. Diese Nutzungen werden im Untergeschoss durch Lagerflächen und Garagen ergänzt.

Die Fachhochschule soll auf dem neuen Hochschulcampus Nord in der Nähe der Universität angesiedelt werden. ZAB sowie BAMF sollen gleichfalls perspektivisch an anderen Standorten untergebracht werden.

Um den „Nutzungsmix“ des Projektes „Lenkwerk“ planungsrechtlich abzusichern und für die noch als Gemeinbedarfseinrichtungen genutzten Teile der baulichen Anlagen eine entsprechende Folgenutzung zu ermöglichen, ist für diese Teilfläche die Änderung des Flächennutzungsplanes von Gemeinbedarfsfläche in „Sonderbaufläche“ mit den Zweckbestimmungen „Dienstleistungseinrichtungen“ und „Freizeiteinrichtungen“ geplant. Der Bereich nördlich der geplanten „Sonderbaufläche“ stellt einen Übergangsbereich zu den nördlich an das Plangebiet angrenzenden „Gewerblichen Bauflächen“ dar. Hier sind gewerbliche Nutzungen vorgesehen, die das „Lenkwerk“ ergänzen.

Die zu dem Gesamtkomplex gehörenden Freiflächen im Osten sollen einer Wohnnutzung zugeführt werden während die hieran anschließende, derzeit im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesene Wohnbebauung in ihrer heutigen realen Nutzung gesichert werden soll.

Die 221. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt werden.

Lage im Stadtgebiet und verkehrliche Anbindung

Der Flächennutzungsplan-Änderungsbereich liegt zentral im Stadtgebiet mit guter Anbindung an vorhandene Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen. Sie ist Teil des am 23.09.2010 im Rat beschlossenen INSEK „Nördlicher Innenstadtrand“, das für den Standort eine Nutzung als Dienstleistungs- und Gewerbestandort in Kombination mit einer wohnbaulichen Erweiterung des Quartiers am Eckernkamp und Hakenort vorschlägt. Dieser Zielsetzung wird mit der Flächennutzungsplan-Änderung entsprochen.

Die Einbindung des Bereiches in das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs ist mit den in Werner-Bock- und Bleichstraße verlaufenden Buslinien 24 und 25/26 (Haltestellen Seidenstickerhalle und Hakenort) gegeben. Während die Linie 24 tagsüber im 30-Minuten-Takt verkehrt wird die Linie 25/26 tagsüber im 10-Minuten-Takt bedient. Hinzu kommt der Haltepunkt Bielefeld-Ost der Bahnstrecke Bielefeld – Lage – Lemgo.

Derzeitige und künftige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Aufgrund des Erlasses über die „Darstellung militärischer Anlagen und Schutzbereiche in Kartenwerken“ war der Bereich im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes in den 1970er Jahren als „Gemeinbedarfsfläche ohne Planzeichen“ darzustellen. Diese Darstellung soll jetzt in dem zur Straße „Am Stadtholz“ gelegenen Teil in „Sonderbaufläche“ mit den Zweckbestimmungen „Dienstleistungseinrichtungen“ und „Freizeiteinrichtungen“, in dem nördlich an diese Fläche angrenzenden (zur Leibnizstraße gelegenen) Teil in „Gewerbliche Baufläche“ sowie im rückwärtig zur Straße Eckernkamp gelegenen unbebauten Teil in „Wohnbaufläche“ geändert werden.

Der an diese Wohnbaufläche östlich angrenzende, bis an die Straße „Hakenort“ heranreichende und im Flächennutzungsplan bislang als „Gemischte Baufläche“ dargestellte Bereich soll zukünftig - entsprechend der tatsächlichen Gebietsprägung – ebenso als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

Der durch die Darstellung einer gezahnten schwarzen Linie an der Nahtstelle zwischen „Gemeinbedarfsfläche“ und außerhalb des Änderungsbereichs westlich und nördlich angrenzender „Gewerbliche(r) Baufläche“ erfolgte Hinweis „Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten“ entfällt zukünftig dort, wo die Darstellung „Gemeinbedarfsfläche“ durch die Darstellung „Sonderbaufläche“ bzw. „Gewerbliche Baufläche“ ersetzt wird.

Dagegen muss dieser Hinweis an der zukünftigen Nahtstelle zwischen geplanter „Wohnbaufläche“ (bzw. vorhandener „Gemischter Baufläche“ außerhalb des Geltungsbereiches) und geplanter „Sonderbaufläche“ bzw. „Gewerblicher Baufläche“ neu aufgenommen werden.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

Art und Lage der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung gehen aus den beigefügten Flächennutzungsplan-Ausschnitten hervor. Der Flächenumfang und die Arten der Bodennutzung haben folgende Größenordnung:

Flächennutzungsplan	bisher	künftig
Art der Bodennutzung		
Gemeinbedarfsfläche ohne Planzeichen	7,5 ha	0,0 ha
Gemischte Baufläche	1,9 ha	0,0 ha
Gewerbefläche	0,0 ha	0,5 ha
Wohnbaufläche	0,0 ha	4,6 ha
Sonderbaufläche	0,0 ha	4,3 ha
Gesamt	9,4 ha	9,4 ha

Umweltbelange und Umweltbericht

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. Da der Geltungsbereich der 221. Änderung des Flächennutzungsplanes über den des Bebauungsplans Nr. III/3/25.01 hinausgeht, ist im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung ein eigenständiger Umweltbericht zu erarbeiten.

Hinweise

Die 221. Flächennutzungsplan-Änderung soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden und betrifft den Teilplan „Flächen“. Änderungen der Teilpläne „Ver- und Entsorgung“ und „Spielflächen“ sowie des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

Stadt Bielefeld

221.

**Flächennutzungsplan-
Änderung**

**„Wohnen und Gewerbe
südlich der Leibnizstraße“**

Planblatt 1

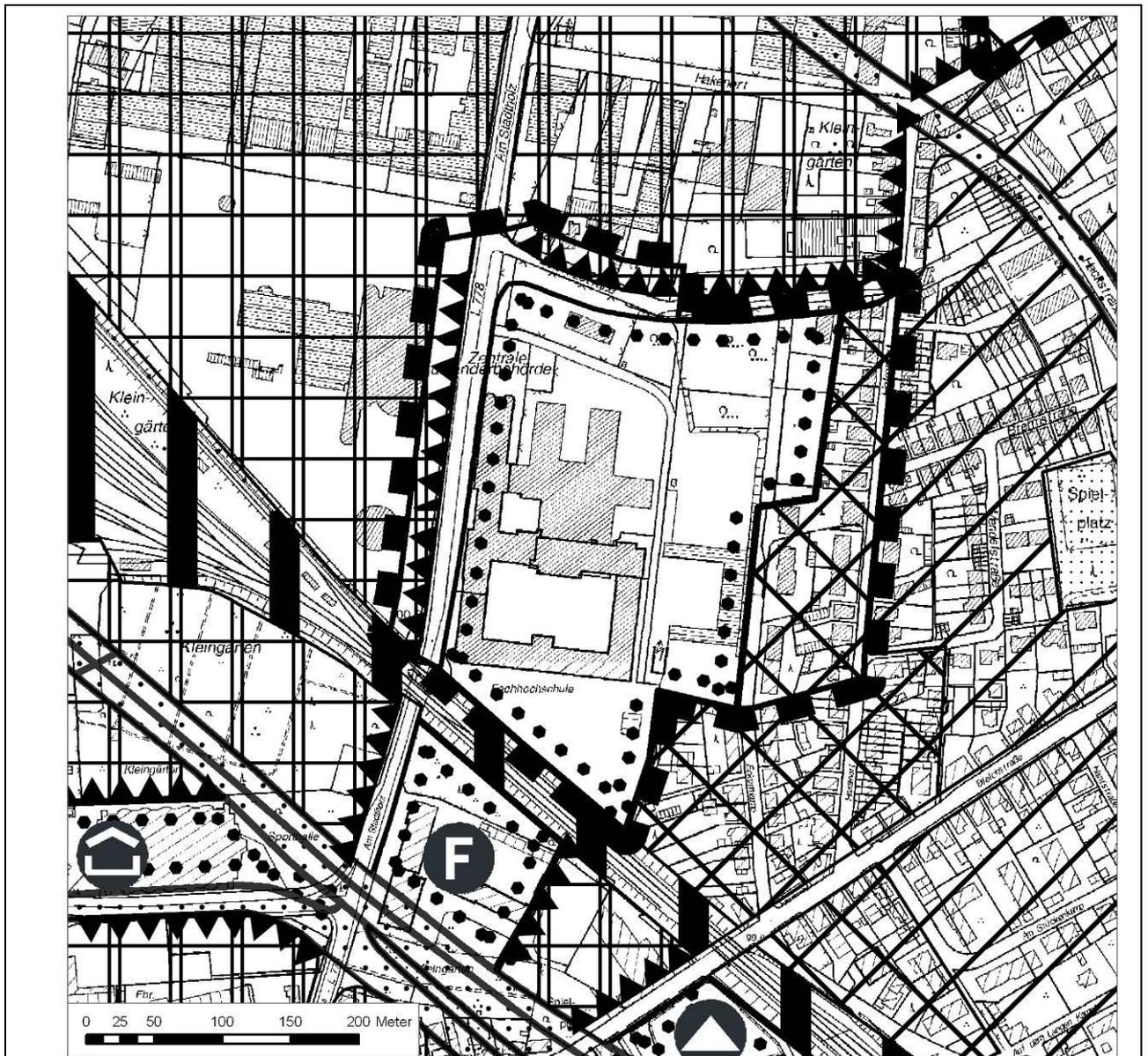
Wirksame Fassung

Teilplan Flächen



Geltungsbereich
der 221. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



Stadt Bielefeld

221.

**Flächennutzungsplan-
Änderung**

**„Wohnen und Gewerbe
südlich der Leibnizstraße“**

Planblatt 2

Änderung

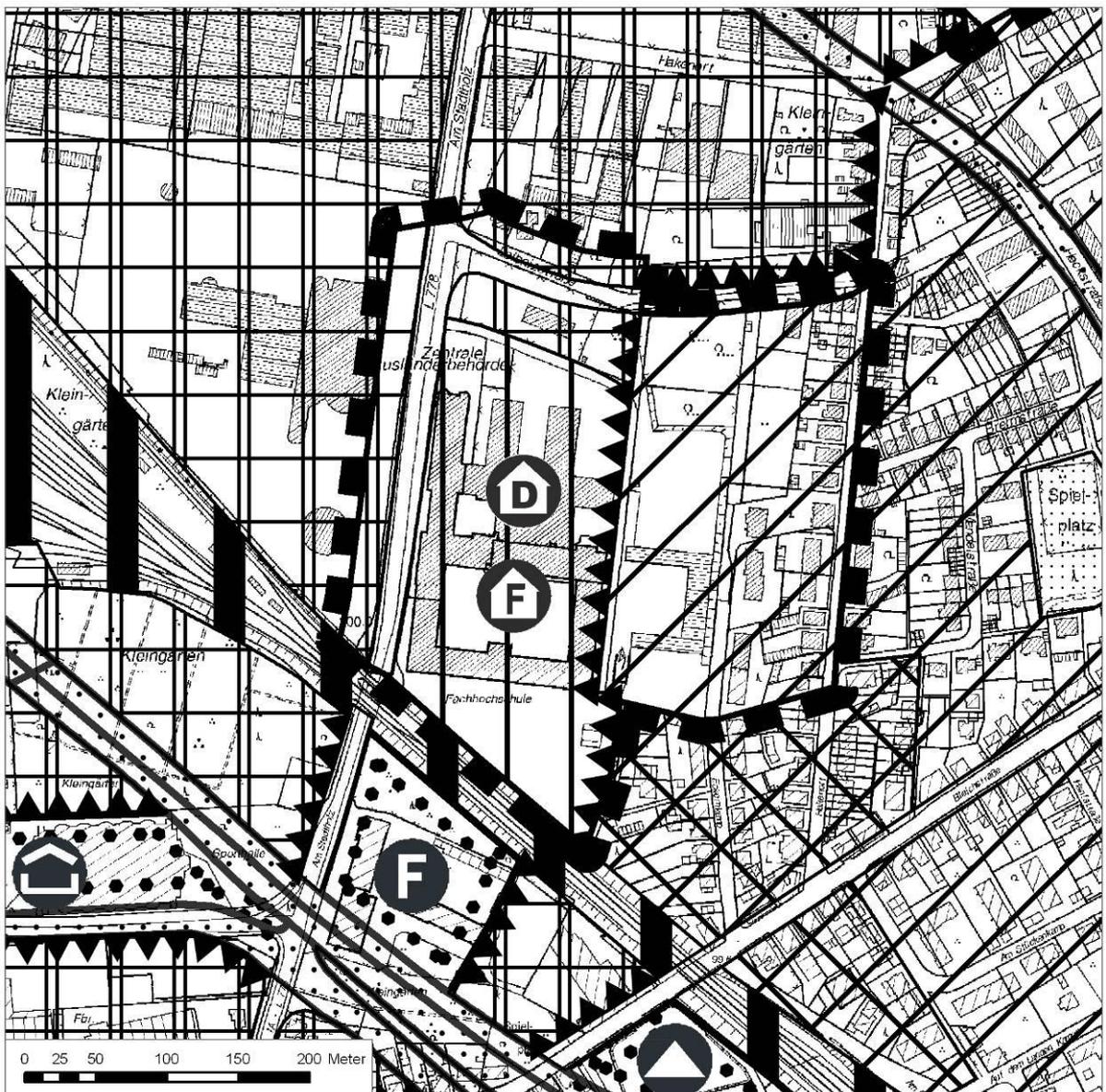
Teilplan Flächen

Entwurf



Geltungsbereich
der 221. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



Stadt Bielefeld

221.

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
-  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 Nutzungs-
beschränkung
Immissions-
schutz
beachten

Planzeichen

-  von Bodenschwingungsschäden
-  Universität
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteinrichtung
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Landplatz Windelsleiche
-  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