

Anlage

B	204. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „An der Schloßhofstraße“
----------	---

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Schildesche

204. Flächennutzungsplan-Änderung

„An der Schloßhofstraße“

Abschließende Darstellung



Lage im Stadtgebiet

Lage im Stadtbezirk

Bauamt, 600.3



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 heute als Grabeland genutzten Fläche zu schaffen.

Lage des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Schildesche im Ortsteil Gellershagen südlich der Schloßhofstraße, an einer von der Schloßhofstraße ausgehenden 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 zurzeit 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 Grabelandnutzung bietet es sich an, die vorhandenen Freiflächen einer Bebauung zuzuführen, welche die angrenzende vorhandene, einseitig die Straße 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 heute 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 der Planverfahren zur 204. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur vorgesehenen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. II/1/26.00 „Schloßhofstraße“ in einem Teilbereich bzw. zur 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 erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar.

Hinweise

Änderungen des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch diese Bauleitplanung nicht.

Zusammenfassende Erklärung

Dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan ist gemäß § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 BauGB eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen. In der zusammenfassenden Erklärung ist die Art und Weise darzulegen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planungsalternative nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die wesentlichen Elemente einer getroffenen Entscheidung sollen für die Öffentlichkeit verdeutlicht werden.

Da die 204. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit der vorgesehenen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. II/1/26.00 „Schloßhofstraße“ in einem Teilbereich bzw. der Neuaufstellung mit der Bezeichnung II/1/55 „Am Kindergarten“ durchgeführt wird und aufgrund der räumlichen Abdeckung des Flächennutzungsplan-Änderungsbereichs durch den räumlichen Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes wird auf die Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan gemäß § 10 (4) BauGB verwiesen.

Stadt Bielefeld

204.

**Flächennutzungsplan-
Änderung**

„An der Schloßhofstraße“

Planblatt 1

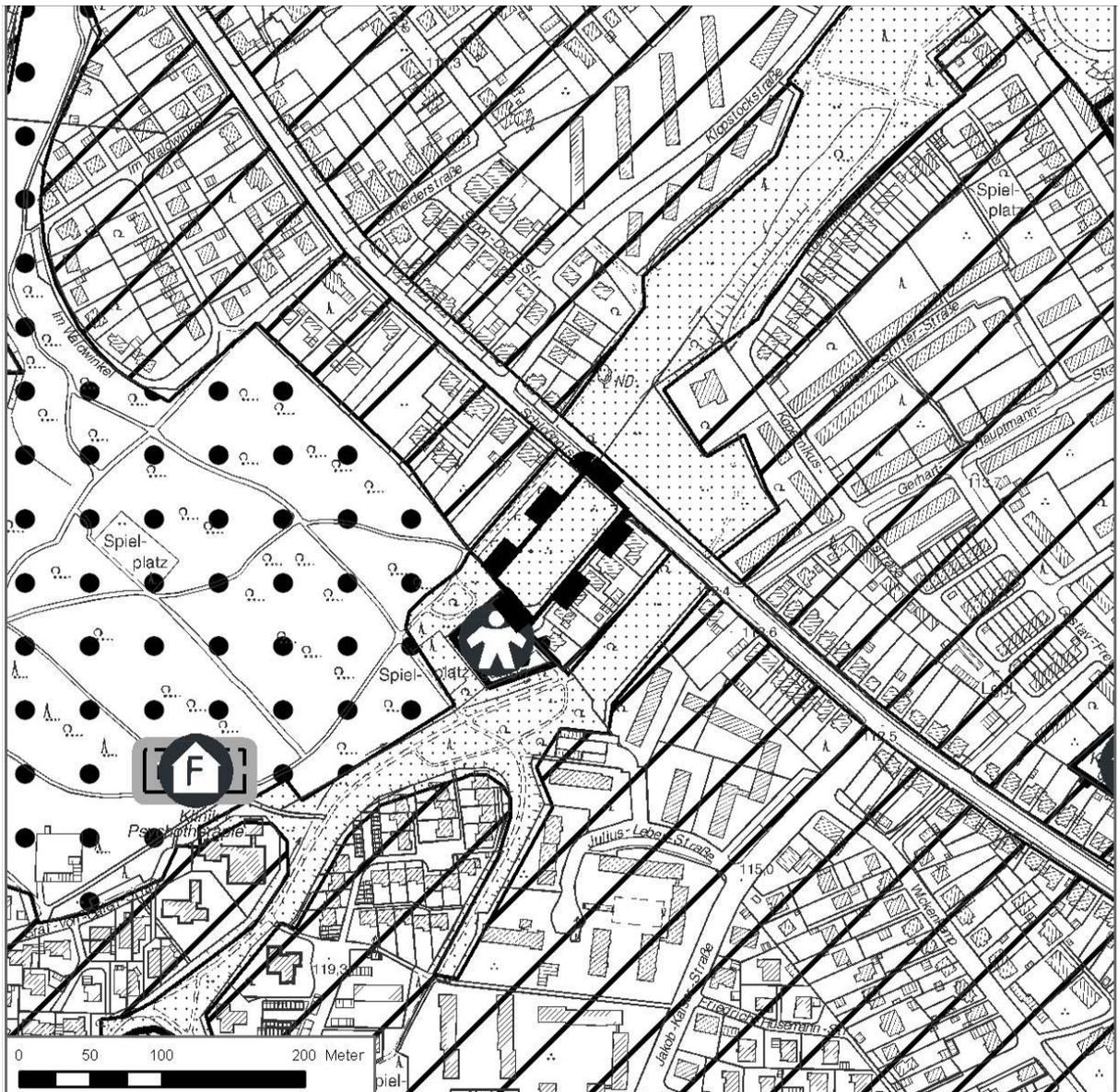
Wirksame Fassung

Teilplan Flächen



Geltungsbereich
der 204. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



Stadt Bielefeld

204.

**Flächennutzungsplan-
Änderung**

„An der Schloßhofstraße“

Planblatt 2

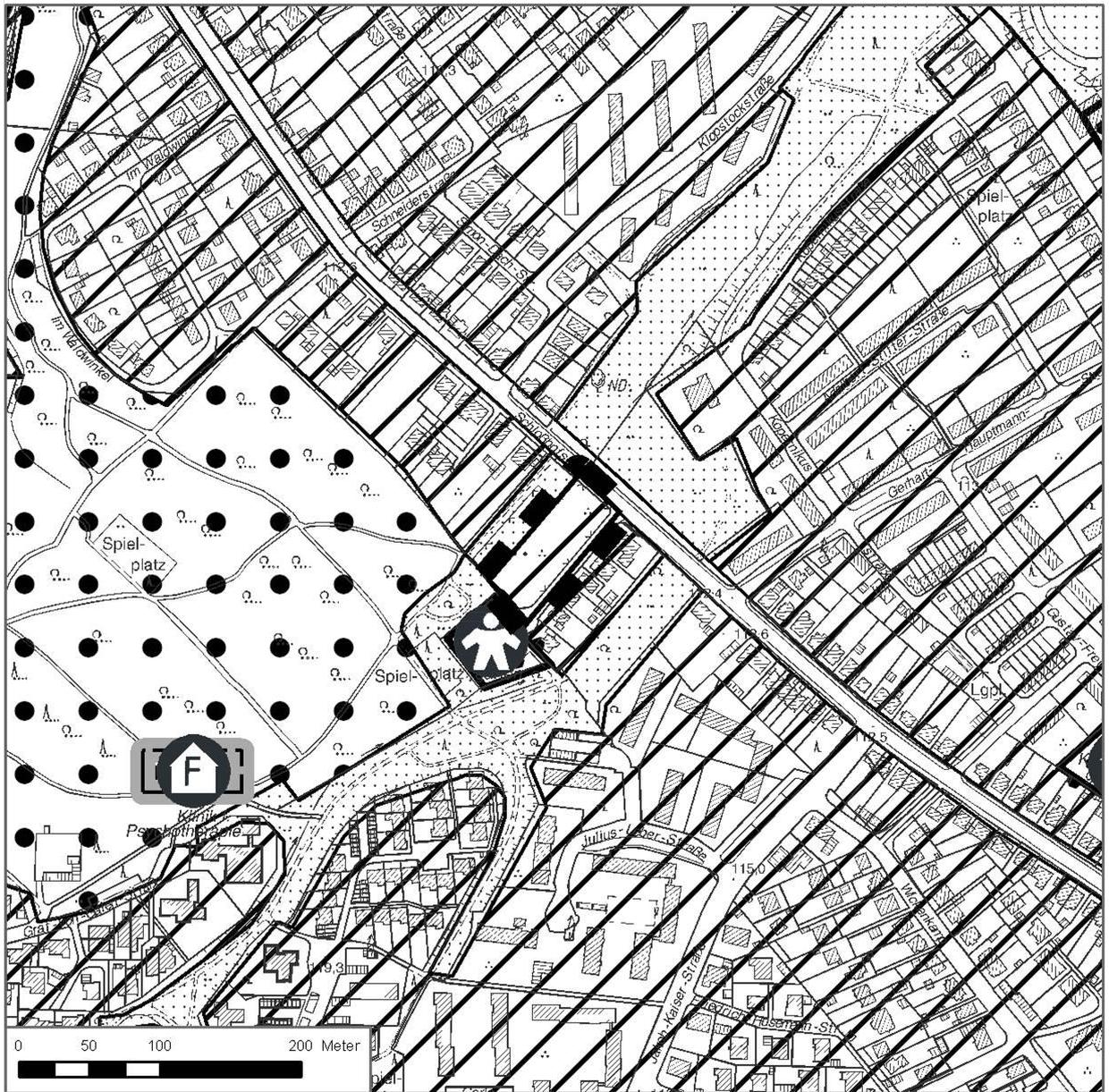
Änderung

**Teilplan Flächen
Änderungsbeschluss**



Geltungsbereich
der 204. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



Stadt Bielefeld

204.

**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

Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung
Immissionsschutz beachten

	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.

Planzeichen

	von Bodelschwingsche Anstalten		Verkehrsübungsplatz
	Universität		Wohnendhausgebiet
	Post		Campingplatz
	Verwaltung		Messe, Ausstellung, Beherbergung
	Polizei		Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
	Feuerwehr		Größtflächiger Lebensmitteleinzelhandel
	Zivilschutz		Warenhaus
	Krankenhaus		Möbelmarkt / Einrichtungshaus
	Kindergarten		Sonstiges Sondergebiet
	Schule		Baumarkt
	Jugendeinrichtung		Gartencenter
	Fürsorgeeinrichtung		Sportanlage
	Alteneinrichtung		Freibad
	Freizeiteinrichtung		Einzelstandort für Windenergieanlage
	Dienstleistungseinrichtung		Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)
	Kirchliche Einrichtung		Parkanalage
	Kulturelle Einrichtung		naturbelassenes Grün
	Sporthalle		Kleingärten
	Hallenbad		Friedhof
	Forstamt		
	Landeplatz Windselsbleiche		
	Parkfläche		

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