Anlage

A	**229. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“** • Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung • Begründung

A 2

Stadt Bielefeld

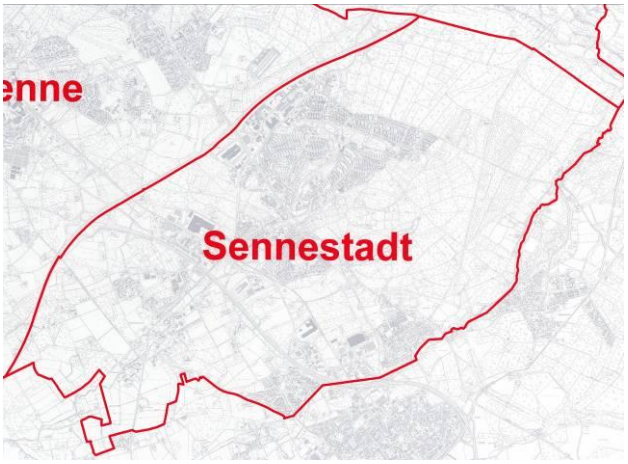
Stadtbezirk Sennestadt

229. Flächennutzungsplan- Änderung
„Wohnen und Mischnutzung Schillingelände“

Verfahrensstand: Änderungsbeschluss
und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Lage im Stadtgebiet **Lage im Stadtbezirk**

Bauamt, 600.3



Begründung zur 229. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen südwestlich der Paderborner Straße (L 756) im Stadtteil Sennestadt, Stadtbezirk Sennestadt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die insbesondere die Neudarstellung von „Wohnbaufläche“ und „Gemischter Baufläche“ zum Gegenstand hat. Sie soll als 229. Änderung „Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“ durchgeführt werden und erfolgt parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“.

Zugleich soll eine im Flächennutzungsplan bisher als „Wohnbaufläche“ dargestellte, baulich jedoch bisher nicht genutzte Fläche im Stadtbezirk Sennestadt zukünftig als „Grünfläche“ dargestellt werden. Die 229. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht somit aus zwei Teilbereichen.

Planungsanlass und Planungsziel

Teilbereich A

Die Fläche entspricht zum überwiegenden Teil dem Gelände des ehemaligen Eisenwerks Schilling. Auf dem sogenannten Schillinggelände bestand von 1884 bis 1991 eine Eisengießerei, die später als Eisenwerk für die Armaturenherstellung genutzt wurde. Durch die andauernde industrielle Nutzung blieb das Gelände bei der Planung der Sennestadt durch Prof. Bernhard Reichow ab 1954 unverändert und bis heute ohne verbindliche städtebauliche Planung. Nach der Aufgabe der Industrienutzung 2005 sowie nach durchgeführter Bodensanierung besteht nun die Chance der städtebaulichen Neuordnung und Wiedernutzbarmachung dieser Industriebrache.

Durch die unmittelbare Nähe zum Zentrum der Sennestadt bietet das Schillinggelände das nötige Potenzial zur Ansiedlung zeitgemäßer Wohnformen in geordneter Mischung mit wohnverträglichem Gewerbe. Dabei kann die Revitalisierung der Industriebrache insbesondere den veränderten Anforderungen aus dem demografischen Wandel Rechung tragen. Dies entspricht ausdrücklich der Projektempfehlung für den Bereich des Schillinggeländes des am 23.09.2010 durch den Rat der Stadt Bielefeld abschließend beschlossenen „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Stadtumbau Sennestadt“.

Ziel und Zweck der Planung ist die Entwicklung zentrumsnaher Wohnnutzungen sowie die Ansiedlung von Gewerbenutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dafür ist die die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Gewerblicher Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ geplant.

Teilbereich B

Die Fläche liegt südlich des Änderungs-Teilbereiches A ebenfalls im Stadtteil und im Stadtbezirk Sennestadt und grenzt im Westen an die Verler Straße bzw. die Altmühlstraße, im Süden an die Bahnlinie Bielefeld-Paderborn, im Norden an vorhandene Wohnbebauung und im Osten an den Bullerbach-Grünzug.

Bei der Neuausweisung von Bauflächen ist gegenüber der Bezirksregierung im Rahmen der für eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlichen landesplanerischen Zustimmung der Nachweis über die Rücknahme entsprechender Bauflächen an anderer Stelle zu führen.

Die geplanten Bauflächen im Änderungs-Teilbereich A sind im wirksamen Flächennutzungsplan insgesamt bereits als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen und wurden überwiegend durch einen Industriebetrieb baulich genutzt. Derzeit stellt sich diese Teilfläche als Industriebrache dar. Im Rahmen der 229. Änderung soll der landesplanerisch geforderte Flächenausgleich für die im Änderungs-Teilbereich A geplanten Bauflächen durch die Rücknahme einer bislang baulich nicht in Anspruch genommenen „Wohnbaufläche“ erfolgen, die stattdessen zukünftig als „Grünfläche“ dargestellt werden soll. Es handelt sich dabei um eine Fläche, die bereits seit 1978 im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Für diese Fläche wurde bisher kein verbindliches Planungsrecht geschaffen. Sie ist überwiegend baumbestanden und bietet sich daher im Zusammenhang mit dem angrenzenden Grünzug des „Bullerbachs“ für die Darstellung als “Grünfläche“ an.

Lage im Stadtgebiet, Verkehrliche Anbindung

Die beiden Änderungs-Teilbereiche liegen südwestlich der Paderborner Straße (L 756) im Stadtteil Sennestadt, Stadtbezirk Sennestadt. Die Sennestadt als namensgebender Stadtteil für den Stadtbezirk liegt im Südosten des Stadtgebietes Bielefeld am Südhang des Teutoburger Waldes und im Übergang zur Sennelandschaft in einer verkehrsgünstigen Lage an der Autobahn A 2 im Bereich der Querung des Teutoburger Waldes.

Die Bezirksvertretung Sennestadt hat mit Beschluss von 21.06.2012 besondere Ziele für das im Änderungs-Teilbereich A liegende Schillinggelände zum Umgang mit den Belangen des Verkehrs beschlossen. Auf Grundlage des laufenden, integrierten Planungsprozesses zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Stadtbahn Senne-Sennestadt sollen u. a. die außerhalb des Änderungs-Teilbereichs A gelegenen, aktuell geplanten Stadtbahnhaltestellen Andersen-Schule und Kreuzkirche in ein zukünftiges Wegesystem eingebunden werden.

Die Einbindung des Änderungs-Teilbereichs A in das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs ist mit den in der Paderborner Straße und der Altmühlstraße verlaufenden Buslinien gegeben. Hinzu kommt der westlich der Südstadt gelegene Bahnhof Sennestadt (Krackser Bahnhof) der Bahnstrecke Bielefeld-Paderborn.

Derzeitige und künftige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Teilbereich A

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die für eine „Wohnnutzung“ bzw. eine „Gemischte Nutzung“ geplanten Bereiche als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Daran grenzen im Südwesten „Flächen für Wald“, im Nordwesten „Gewerbliche Bauflächen“ (die real ebenfalls überwiegend bewaldet sind), im Süden „Wohnbauflächen“ bzw. „Gemeinbedarfsflächen“ mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Kirchliche Einrichtung“ an.

Mit der geplanten Änderung von „Gewerblicher Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ sollen an diesem Standort die Entwicklung zentrumsnaher Wohnnutzungen sowie die Ansiedlung von Gewerbenutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ermöglicht werden. Dabei ist aufgrund der unterschiedlich hohe Schutzbedürftigkeit der geplanten Nutzungen eine Zonierung des Plangebietes vorgesehen. Die schützbedürftigere „Wohnbaufläche“ ist im rückwärtigen Bereich und die „Gemischte Baufläche“ vorgelagert zwischen Paderborner Straße und der fortlaufenden Achse der Einmündung in die Altmühlstraße vorgesehen.

Des Weiteren ist im wirksamen Flächennutzungsplan im Änderungs-Teilbereich A ein Standort für eine Sportanlage vorgehalten, deren Flächenbedarf in den 1970er Jahren im Bereich der „Gewerblichen Baufläche“ bzw. der südlich angrenzenden - außerhalb des Geltungsbereichs liegenden - „Grünfläche“ festgestellt worden war, ohne deren genauen Standort innerhalb dieses Bereiches zu bestimmen. Die Größe des Rechtecks (0,6 ha) als Darstellungselement entspricht dabei dem seinerzeit festgestellten Flächenbedarf.

Auf Basis des Gutachtens „Grundlagen der Sportentwicklung in Bielefeld“ aus dem Jahr 2009, das der Schul- und Sportausschuss in seiner Sitzung am 14.04.2010 beschlossen hat, wurde die Sportentwicklungsplanung in der Stadt Bielefeld zwischenzeitlich fortgeführt. Im Stadtbezirk Sennestadt erfolgte in dem Zusammenhang gegenüber den 1970er Jahren eine Neuordnung, wonach der damals ermittelte Bedarf im Bereich des Schillinggeländes heute nicht mehr besteht. Diese Darstellung soll deshalb zukünftig aufgegeben werden.

Der durch die Darstellung einer gezahnten schwarzen Linie an der Nahtstelle zwischen „Gewerblicher Baufläche“ und außerhalb des Teil-Änderungsbereichs A östlich und südlich angrenzender „Wohnbaufläche“ erfolgte Hinweis „Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten“ entfällt zukünftig dort, wo die Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ durch die Darstellung „Wohnbaufläche“ bzw. „Gemischte Baufläche“ ersetzt wird. Dagegen muss dieser Hinweis an der zukünftigen Nahtstelle zwischen vorhandener „Gewerblicher Baufläche (außerhalb des Geltungsbereiches) und geplanter „Wohnbaufläche“ bzw. geplanter „Gemischter Baufläche“ neu aufgenommen werden.

Teilbereich B

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den für die „Grünfläche“ geplanten Bereich als „Wohnbaufläche“ dar.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung – Teilbereiche A und B

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

Flächennutzungsplan **Art der Bodennutzung Teilbereich A**	**Bisher**	**künftig**
Gewerbliche Bauflächen	11,1 ha	-- ha
Wohnbauflächen	-- ha	6,8 ha
Gemischte Bauflächen	-- ha	4,3 ha
Gesamt	**11,1 ha**	**11,1 ha**

Flächennutzungsplan **Art der Bodennutzung Teilbereich B**	**Bisher**	**künftig**
Wohnbauflächen	4,0 ha	-- ha
Grünflächen	-- ha	4,0 ha
Gesamt	**4,0 ha**	**4,0 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. Weiterhin soll eine Artenschutzprüfung durchgeführt werden.

Auf Grund der zeitlichen Parallelität der Verfahren zur 229. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Erstaufstellung des genannten Bebauungsplanes sowie der Deckungsgleichheit der Plangebiete wird für den Änderungs-Teilbereich A im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung kein eigenständiger Umweltbericht bzw. keine Artenschutzrechtliche Betrachtung erarbeitet, sondern gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht und die Artenschutzrechtliche Betrachtung zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung bzw. Artenschutzrechtlichen Betrachtung verwiesen (Abschichtung). Für den Änderungs-Teilbereich B wird ein eigenständiger Umweltbericht erstellt.

Hinweise

Die 229. Flächennutzungsplan-Änderung soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden und betrifft den Teilplan „Flächen“. Änderungen für die Teilpläne „Ver- und Entsorgung“ und „Spielflächen“ sowie des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

Stadt Bielefeld

229.

Flächennutzungsplan-Änderung

„Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“

Teilbereich A

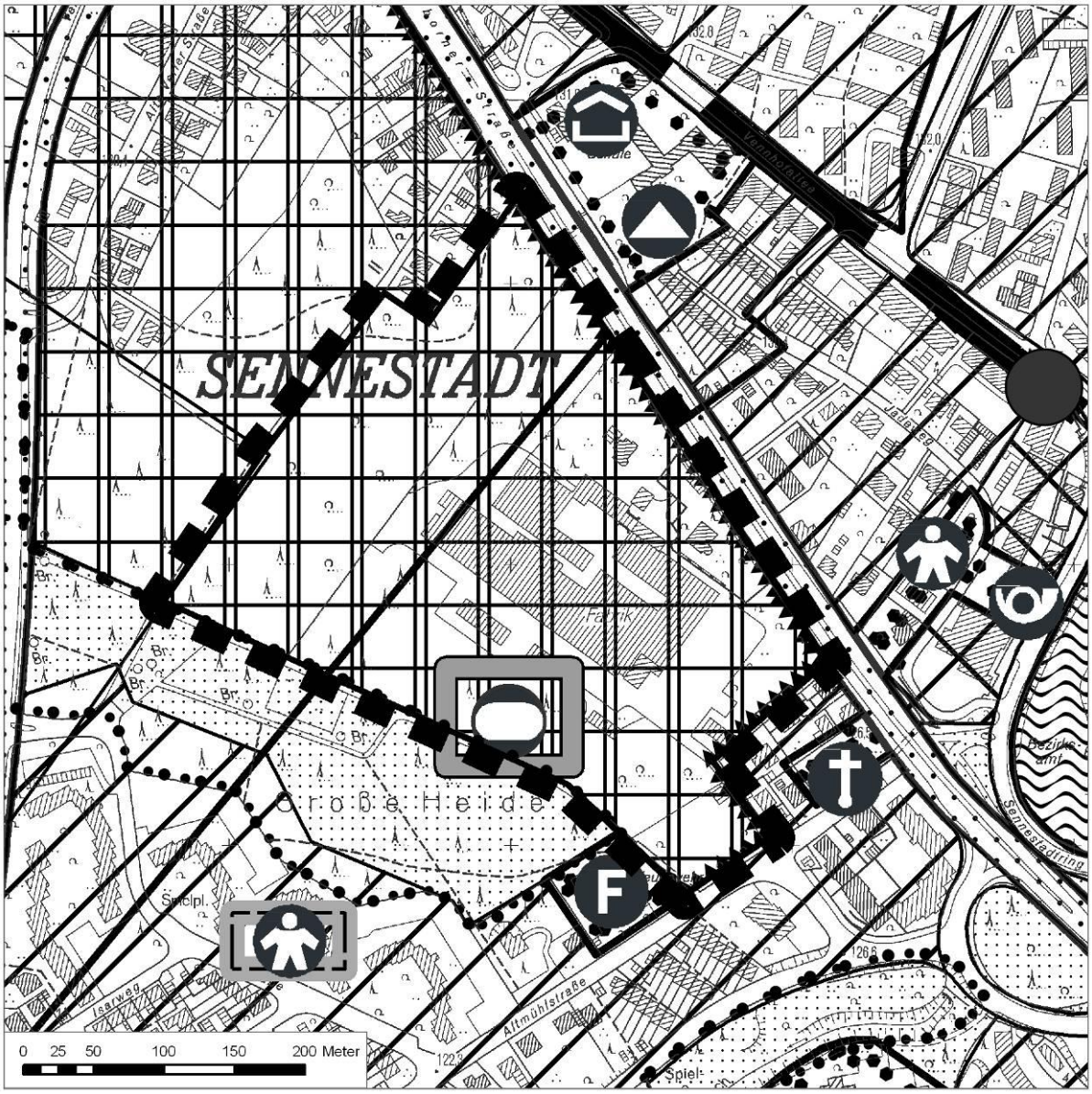
Planblatt 1

Wirksame Fassung

Teilplan Flächen

Geltungsbereich
der 229. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



Stadt Bielefeld

229.

Flächennutzungsplan-Änderung

„Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“

Teilbereich A

Planblatt 2

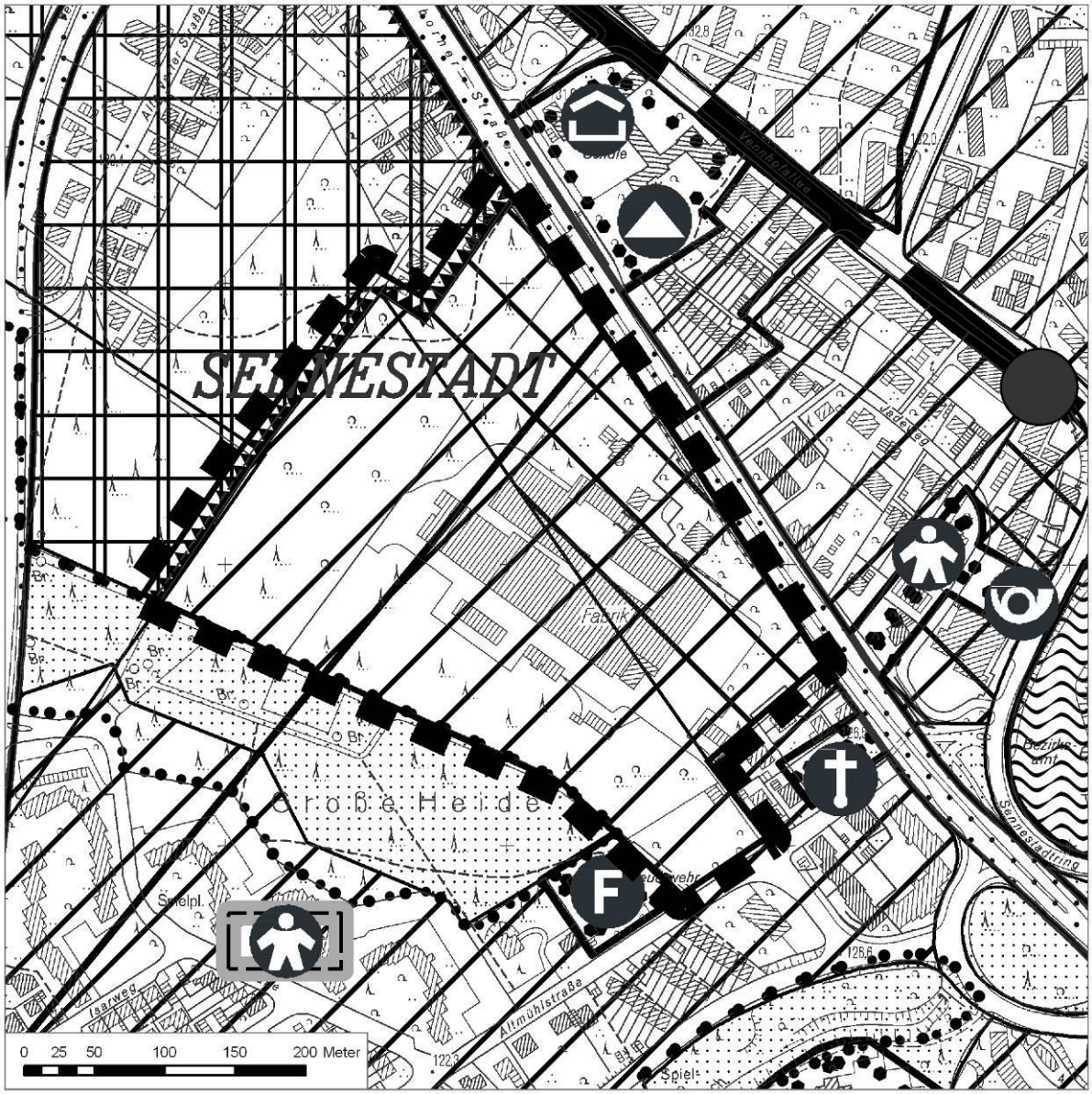
Änderung

Teilplan Flächen

Vorentwurf

Geltungsbereich
der 229. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



Stadt Bielefeld

229.

Flächennutzungsplan-Änderung

„Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“

Teilbereich B

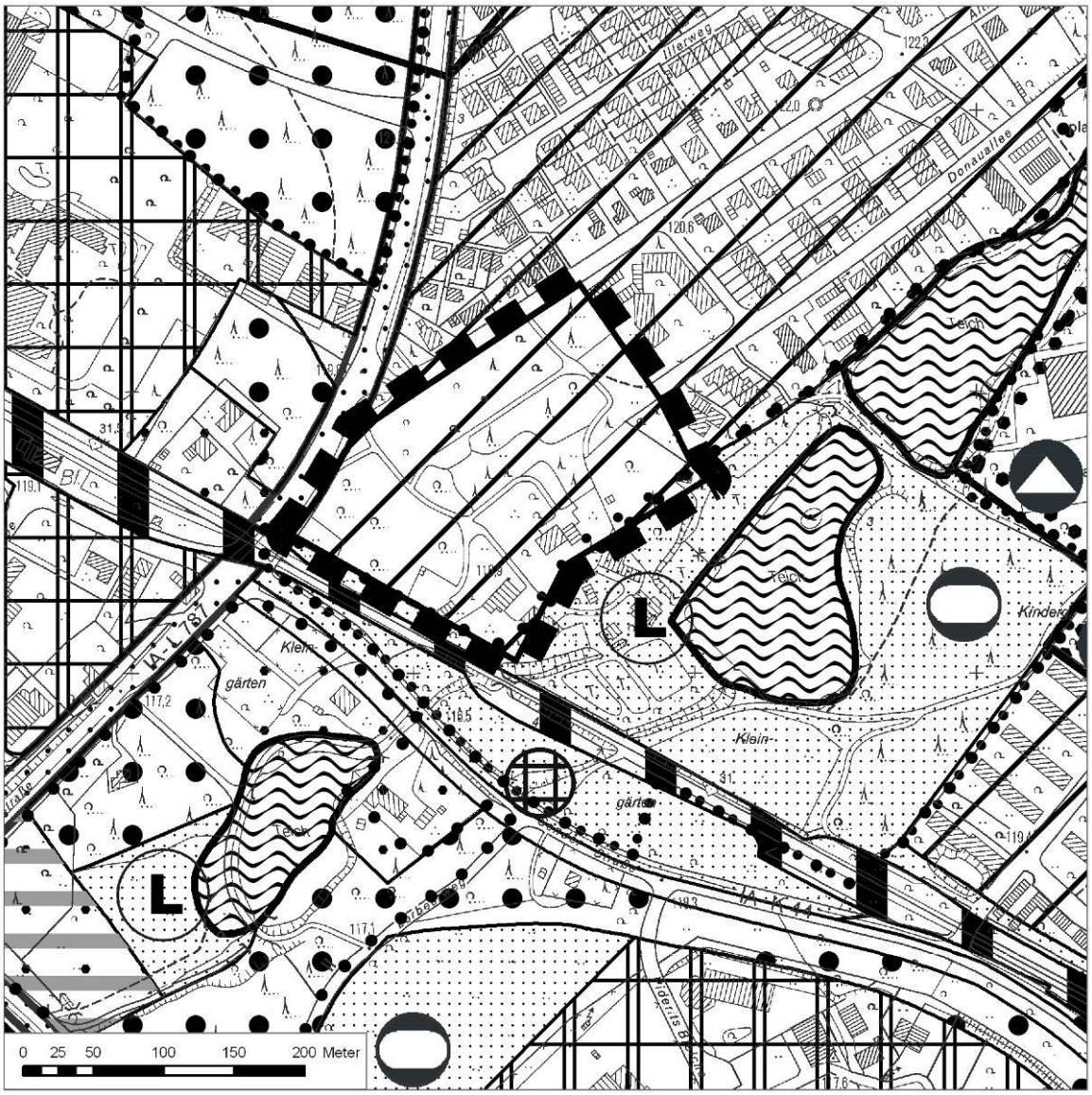
Planblatt 3

Wirksame Fassung

Teilplan Flächen

Geltungsbereich
der 229. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



Stadt Bielefeld

229.

Flächennutzungsplan-Änderung

„Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“

Teilbereich B

Planblatt 4

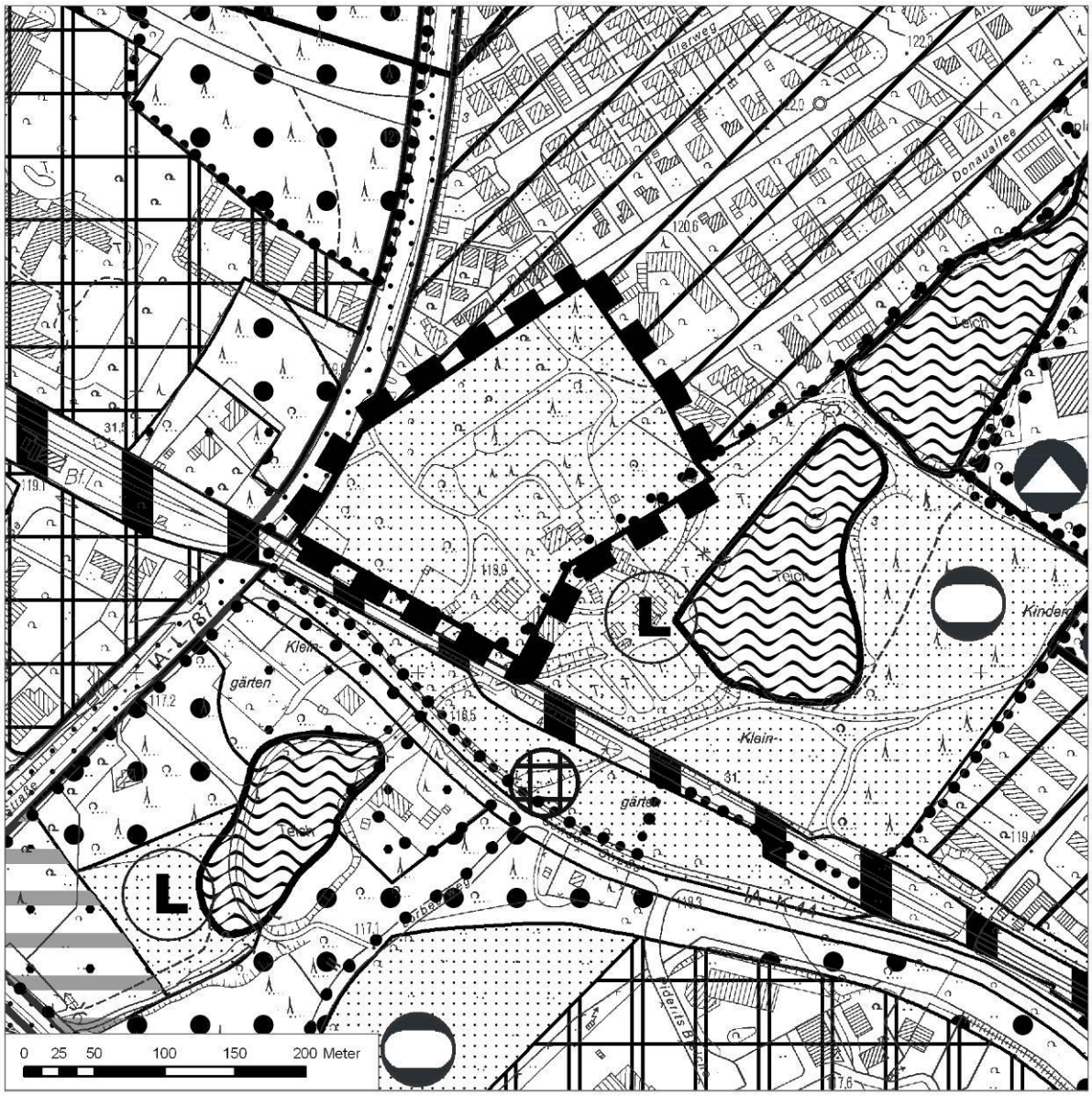
Änderung

Teilplan Flächen

Vorentwurf

Geltungsbereich
der 229. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



Stadt Bielefeld **229.** **Flächennutzungsplan-Änderung**	Planblatt 3 **Zeichenerklärung**

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
- 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
- Hochschuleinrichtung
- 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
- 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