Anlage

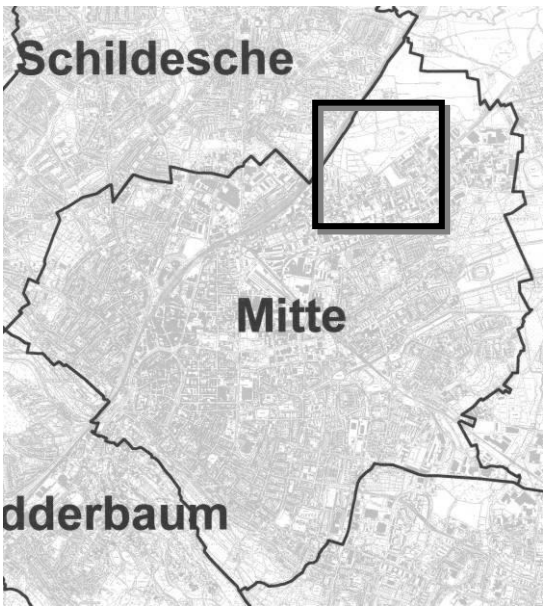
B 1	**210. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Am Uhlenteich“** - Änderungsbereich - Begründung

Stadt Bielefeld

Stadtbezirke Mitte und Schildesche

210. Flächennutzungsplan- Änderung
„Am Uhlenteich“

Verfahrensstand: Entwurf



Bauamt, 600.3

Begründung zur 210. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Am Uhlenteich“

Planungsanlass und Planungsziel

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen in dem Bereich nördlich der Herforder Straße in Höhe der Hellingstraße ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die insbesondere die planerische Neuordnung auf Grundlage der tatsächlichen Situation und im Hinblick auf ein auch in Zukunft funktionsfähiges Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungsstrukturen zum Gegenstand hat. Sie soll als 210. Änderung „Am Uhlenteich“ durchgeführt werden und erfolgt parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/88.00 „Am Uhlenteich“.

Der 1979 wirksam gewordene Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich bisher überwiegend als „Gemischte Baufläche“, teilweise als „Gewerbliche Baufläche“ dar und stimmt somit nicht mit den tatsächlichen Nutzungsstrukturen überein. Der Bereich südwestlich der Hellingstraße und beiderseits der Straße Am Uhlenteich ist bis auf drei Baulücken vollständig mit Wohngebäuden bebaut. Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes sollen diese bisher als „Gemischte Baufläche“ dargestellten Flächen daher in „Wohnbaufläche“ geändert werden. Der bislang als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellte, tatsächlich aber ebenfalls zu Wohnzwecken genutzte Bereich nordöstlich der Hellingstraße (südlich der Straße Am Uhlenteich) soll größtenteils in diese „Wohnbaufläche“ einbezogen werden. Der nicht mehr für produzierendes Gewerbe benötigte Teilbereich nordöstlich der Hellingstraße und nördlich der Straße Am Uhlenteich soll zukünftig sowohl für Wohnen als auch für wohnverträgliches Gewerbe zur Verfügung stehen. Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes sollen diese bisher als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellten Flächen somit in „Gemischte Baufläche“ geändert werden.

Des Weiteren soll die in diesem Bereich dargestellte Verkehrstrasse, einer Verbindung zwischen Engersche Straße und Herforder Straße als Zielplanung aufgegeben werden. Diese Straße ist im Flächennutzungsplan als Straßennetz 3. Ordnung dargestellt und basiert noch auf der ursprünglichen, in den siebziger Jahren im Zuge der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes erarbeiteten Verkehrskonzeption. In den vergangenen vier Jahrzehnten hat ein grundsätzlicher Paradigmenwechsel bezüglich zentraler verkehrsplanerischer Leitvorstellungen stattgefunden, so dass diese Trasse nach heutigen Maßstäben nicht mehr erforderlich ist.

Die Hellingstraße als ein Teil dieser im Flächennutzungsplan dargestellten Verbindungsstraße wurde ihrem Charakter nach aktuell bereits als Anliegerstrasse ausgebaut.

Reale Flächennutzung

Das Änderungsgebiet ist nahezu vollständig bebaut, bauliches Entwicklungspotential besteht nur in sehr untergeordneter Größenordnung.

Der Bereich für die vorgesehen Darstellung als „Wohnbaufläche“ ist de facto mit einer Wohnbebauung bebaut. Die für die Darstellung von „Gemischter Baufläche“ vorgesehene Fläche ist neben einem bestehenden Wohnhaus mit ehemals von produzierendem Gewerbe genutzten Hallen bebaut, in denen sich heute neben Teilen eines gewerblichen Betriebes kirchliche und soziale Einrichtungen befinden.

Derzeitige Flächennutzungsplandarstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich überwiegend als „Gemischte Baufläche“ und teilweise als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Im Bereich der Gemischten Baufläche weist der Flächennutzungsplan an den heutigen Nahtstellen zwischen „Gemischter Baufläche“ und angrenzender „Gewerblicher Baufläche“ bzw. „Sonderbaufläche“ darauf hin, dass eine Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkungen und Immissionsschutz vorzunehmen ist.

Eine Verkehrstrasse (Straßennetz III. Ordnung – für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraße) ist als Verbindung zwischen Engersche Straße – Herforder Straße mit Anbindung an die Rappoldstraße und an die Hellingstraße dargestellt.

Künftige Darstellung

Der Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich zukünftig „Gemischte Baufläche“ und „Wohnbaufläche“ dar. Bei den Bauflächen weist der Flächennutzungsplan an den zukünftigen Nahtstellen zwischen „Wohnbaufläche“ bzw. „Gemischter Baufläche“ und angrenzender „Gewerblicher Baufläche“ sowie zwischen „Wohnbaufläche“ und „Sonderbaufläche“ zusätzlich auf die Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz hin.

Die Fläche der ehemaligen Verkehrstrasse wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als „Wald“, „Grünfläche“, „Landwirtschaftliche Fläche“ mit der Zweckbestimmung „Geeigneter Erholungsraum“, „Wohnbaufläche“ sowie untergeordnet „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

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
Gewerbliche Bauflächen	1,3 ha	0,2 ha
Gemischte Bauflächen	2,9 ha	1,1 ha
Wohnbauflächen	0,0 ha	4,9 ha
Grünflächen	0,0 ha	0,2 ha
Flächen für den örtlichen Verkehr	3,2 ha	0,0 ha
Landwirtschaftliche Flächen	0,0 ha	0,4 ha
Flächen für Wald	0,0 ha	0,6 ha
Gesamt	**7,4 ha**	**7,4 ha**

Umweltbelange

Gemäß BauGB1 § 2a Abs. 4 hat die Gemeinde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden, in einem Umweltbericht darzulegen.

Im Bereich der vorgesehenen Aufgabe der ehemals geplanten Straßentrasse geht der Geltungsbereich der 210. Änderung des Flächennutzungsplanes über den des Bebauungsplanes hinaus. Daher ist im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung ein eigenständiger Umweltbericht zu erarbeiten.

Hinweise

Die 210. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt. Änderungen für die Teilpläne „Spielflächen“ und „Ver- und Entsorgung“ sowie des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

STADT BIELEFELD

210.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

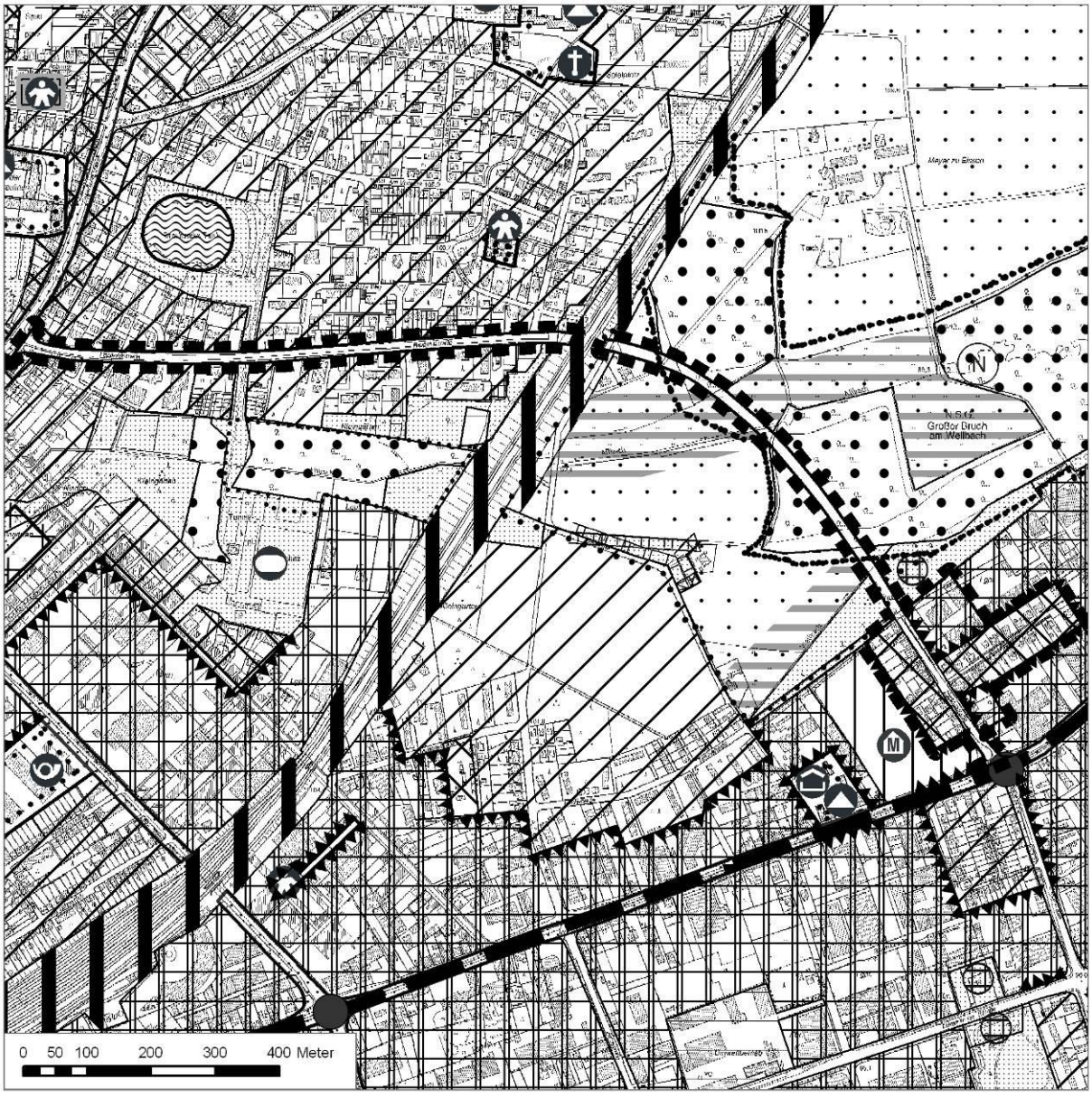
PLANBLATT 1

WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN

Geltungsbereich
der 210. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

210.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Entwurf

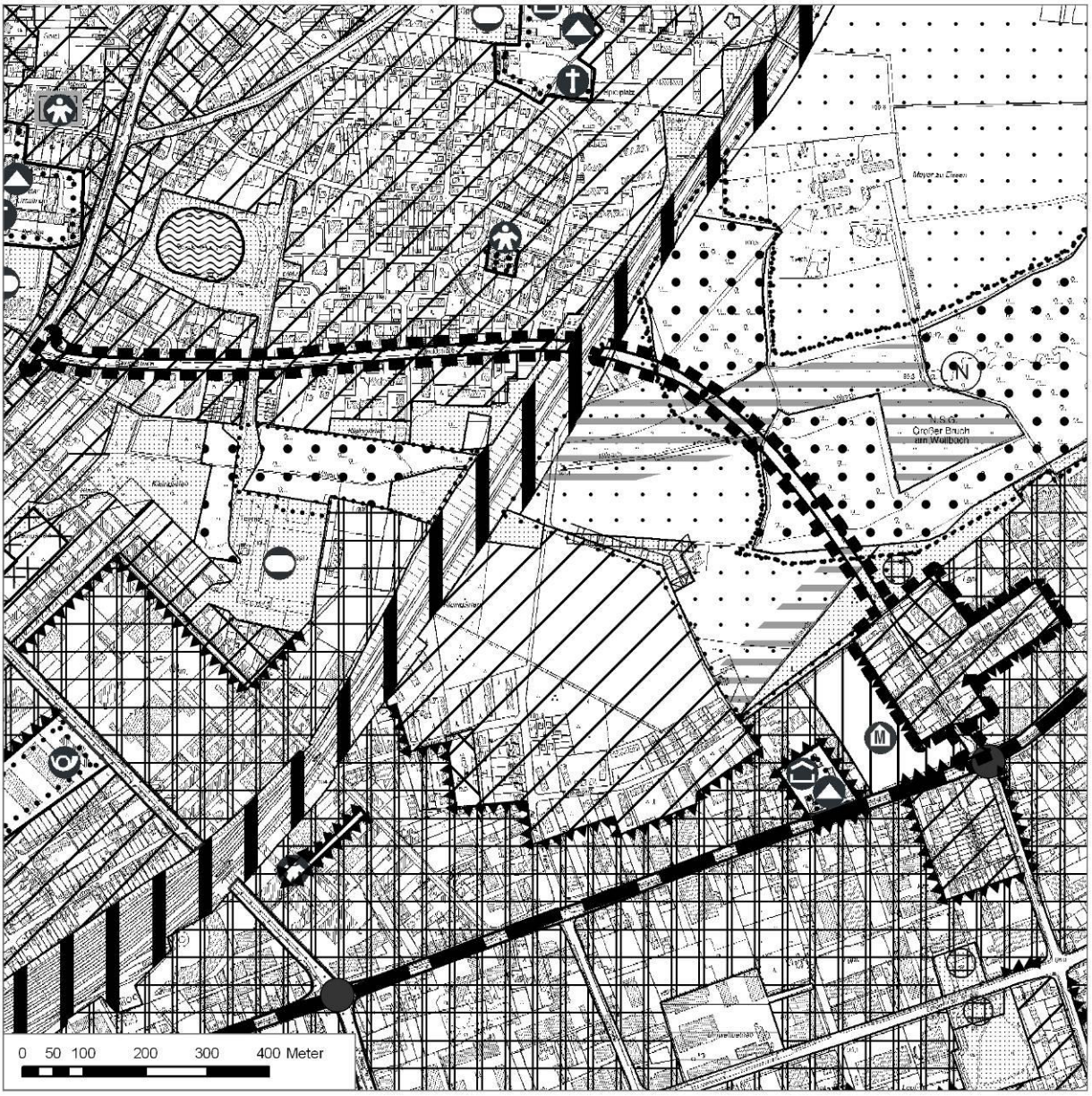
PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

TEILPLAN FLÄCHEN

Geltungsbereich
der 210. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

210.

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
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes-Immissionsschutzfläche
- Landwirtschaftliche Flächen
- Flächen für Wald
- Naturbestimmte Flächen
- 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 / 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