

Anlage

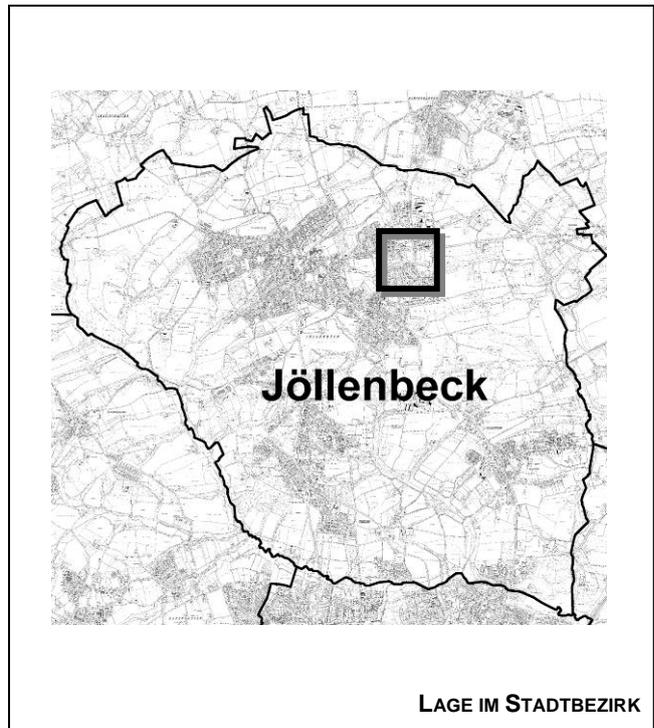
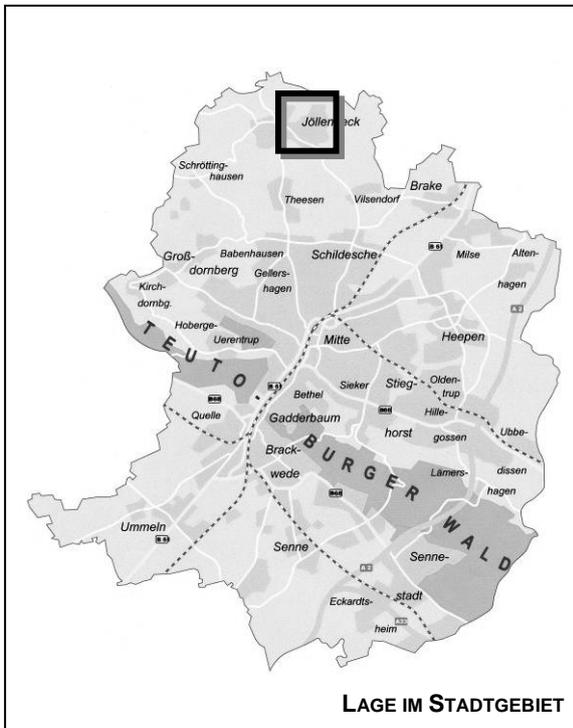
A	227. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Wohnbaufläche Peppmeierssiek“ <ul style="list-style-type: none">▪ Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Legende▪ Begründung▪ Vorentwurf
----------	--

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Jöllenbeck

227. Flächennutzungsplan- Änderung „Wohnbaufläche Peppmeierssiek“

Verfahrensstand: Änderungsbeschluss
und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung



Begründung zur 227. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen nordwestlich der Straße „Peppmeiersiek am nord-östlichen Rand der Siedlung Örken im Stadtteil Theesen, Stadtbezirk Jöllenbeck, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die insbesondere die Neudarstellung von „Wohnbaufläche“ zum Gegenstand hat. Sie soll als 227. Änderung „Wohnbaufläche Peppmeiersiek“ durchgeführt werden und erfolgt parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II / J32 „Peppmeiersiek“.

Planungsanlass und Planungsziel

Die derzeitig zu Wohnzwecken genutzte ehemalige Hofstelle sowie angrenzende Grün- und Freiflächen, die teilweise als Pferdekoppel durch den Eigentümer genutzt werden, sollen einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Die westlich anschließende, derzeit im Flächennutzungsplan als „Landwirtschaftliche Fläche“ und überlagernd „Geeigneter Erholungsraum“ ausgewiesene bestehende Wohnbebauung soll in ihrer heutigen realen Nutzung gesichert werden. Das im Flächennutzungsplan dargestellte Regenrückhaltebecken nördlich und südlich des Bachlaufs der Jölle soll nicht mehr gebaut werden. Der in das geplante Wohngebiet hereinragende Teil der geplanten „Wasserfläche“ kann deshalb entfallen und soll als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

Die 227. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt werden.

Lage im Stadtgebiet, Verkehrliche Anbindung

Der Flächennutzungsplan-Änderungsbereich liegt im Norden der Stadt Bielefeld im Stadtbezirk Jöllenbeck. An die Flächen der geplanten Änderung grenzen vorhandene Wohngebiete sowie im Norden Grünstrukturen und der Bachlauf der „Jölle“ an. Der Siekbereich der „Jölle“ wird insgesamt als Landschaftsschutzgebiet und der Bachlauf selber als Biotop geführt. Die Einbettung des Sieks in die Landschaft ist im Bereich der Änderung besonders gut erlebbar und wird von der Bevölkerung zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt. Im Osten grenzt ein Fuß- und Radweg mit begleitenden öffentlichen Grünflächen an sowie ein Kinderspielplatz mit benachbartem Bolzplatz.

In diesem städtebaulichen Gefüge bilden die o. a. Flächen eine Lücke im Siedlungsbereich, die sich zur Arrondierung anbietet und deren Bebauung einen Abschluss der Siedlungsentwicklung an dieser Stelle schaffen soll. Vorhandene Infrastruktureinrichtungen sowie die Nähe zu Grün- und Erholungsflächen qualifizieren den Standort als zukünftiges Wohngebiet.

Die Erschließung der umliegenden Wohngebiete erfolgt über den „Örkenweg“ und dessen Nebenstraßen. Die für die neue Wohnnutzung vorgesehene Fläche wird bis in Höhe des Wohnhauses Nr. 28 durch die Straße „Peppmeiersiek“ erschlossen. Daran knüpft in Richtung Norden ein Fuß- und Radweg an, der an dem Kinderspielplatz vorbei, durch einen

Grünstreifen und über den verrohrten Bachlauf der „Jölle“ führt und im weiteren Verlauf wieder in die Straße „Peppmeierssiek“ mündet und den Änderungsbereich mit der dort vorhandenen Wohnbebauung verbindet. Durch den Siekbereich der „Jölle“ selber führt ein Fußweg, der regelmäßig durch Erholungssuchende frequentiert wird.

Die Einbindung des Bereiches in das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs ist mit Bushaltestellen „Detmers“, „Oerkenkrug“, „Oberlohmannshof“ und „Antaresstraße“ gegeben. Die Haltestellen sind in fußläufiger Entfernung zu erreichen und werden durch die Linien 54, 55 und 155 bedient. Diese verkehren stadteinwärts Richtung Babenhausen und Schildesche sowie stadtauswärts Richtung Enger und Jöllenbeck. An der Endhaltestelle Babenhausen Süd besteht Anschluss von und zur Stadtbahnlinie 3 in Richtung Innenstadt, Hauptbahnhof und Stieghorst Zentrum. Auf den Linien 54, 55 werden von Montags bis Freitags mehrmals stündlich Fahrten in die Innenstadt sowie ins Umland angeboten. An Samstagen verkehren die Busse halbstündlich bis stündlich. An Sonn- und Feiertagen besteht ebenfalls die Möglichkeit stündlich bis zweistündlich zu fahren.

Wasserfläche (Regenrückhaltebecken)

Entsprechend den vorläufigen Untersuchungsergebnissen des Umweltbetriebes zum Bachlauf der Jölle besteht für das bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Regenrückhaltebecken kein Bedarf mehr, so dass dieses im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sowohl im Teilplan Flächen wie auch im Teilplan „Ver- und Entsorgung“ nicht mehr dargestellt werden soll. Auf den in das geplante Wohngebiet hereinragenden Teil der für das ehemals geplante Regenrückhaltebecken vorgesehenen „Wasserfläche“ kann deshalb zugunsten der Entwicklung einer Wohnbaufläche verzichtet werden.

Die Teilpläne „Flächen“ und „Ver- und Entsorgung“ des Flächennutzungsplanes werden entsprechend geändert.

Derzeitige und künftige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den für eine Wohnnutzung geplanten Bereich nordwestlich der Straße Peppmeierssiek wie auch die westlich anschließende bestehende Wohnbebauung überwiegend als „Landwirtschaftliche Fläche“ und überlagernd „Geeigneter Erholungsraum“ dar sowie als „Wasserfläche“ für ein Regenrückhaltebecken. Diese Flächen sollen zukünftig insgesamt als „Wohnbaufläche“ dargestellt 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		
Art der Bodennutzung	bisher	künftig
„Landwirtschaftliche Flächen“ mit Überlagerung „Geeigneter Erholungsraum“	1,3 ha	0,0 ha
Wasserflächen	0,1 ha	0,0 ha
Wohnbauflächen	0,0 ha	1,4 ha
Gesamt	1,4 ha	1,4 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. Weiterhin soll eine Artenschutzprüfung durchgeführt werden.

Auf Grund der zeitlichen Parallelität der Verfahren zur 223. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Ertaufstellung des genannten Bebauungsplanes wird im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung keine eigenständiger Umweltbericht bzw. eine gemeinsame 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). Bei der Überprüfung wird das gegenüber dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweiterte Plangebiet der 227. Flächennutzungsplan-Änderung zu Grunde gelegt. Darüber hinausgehend sind keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar, die im Rahmen einer eigenständigen Umweltprüfung zur Flächennutzungsplan-Änderung festgestellt werden könnten.

Hinweise

Die 227. Flächennutzungsplan-Änderung soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden und betrifft die Teilpläne „Flächen“ und „Ver- und Entsorgung“. Änderungen für den Teilplan „Spielflächen“ sowie des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

STADT BIELEFELD

227.
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

„Wohnbaufläche
Peppmeierssiek“

PLANBLATT 1

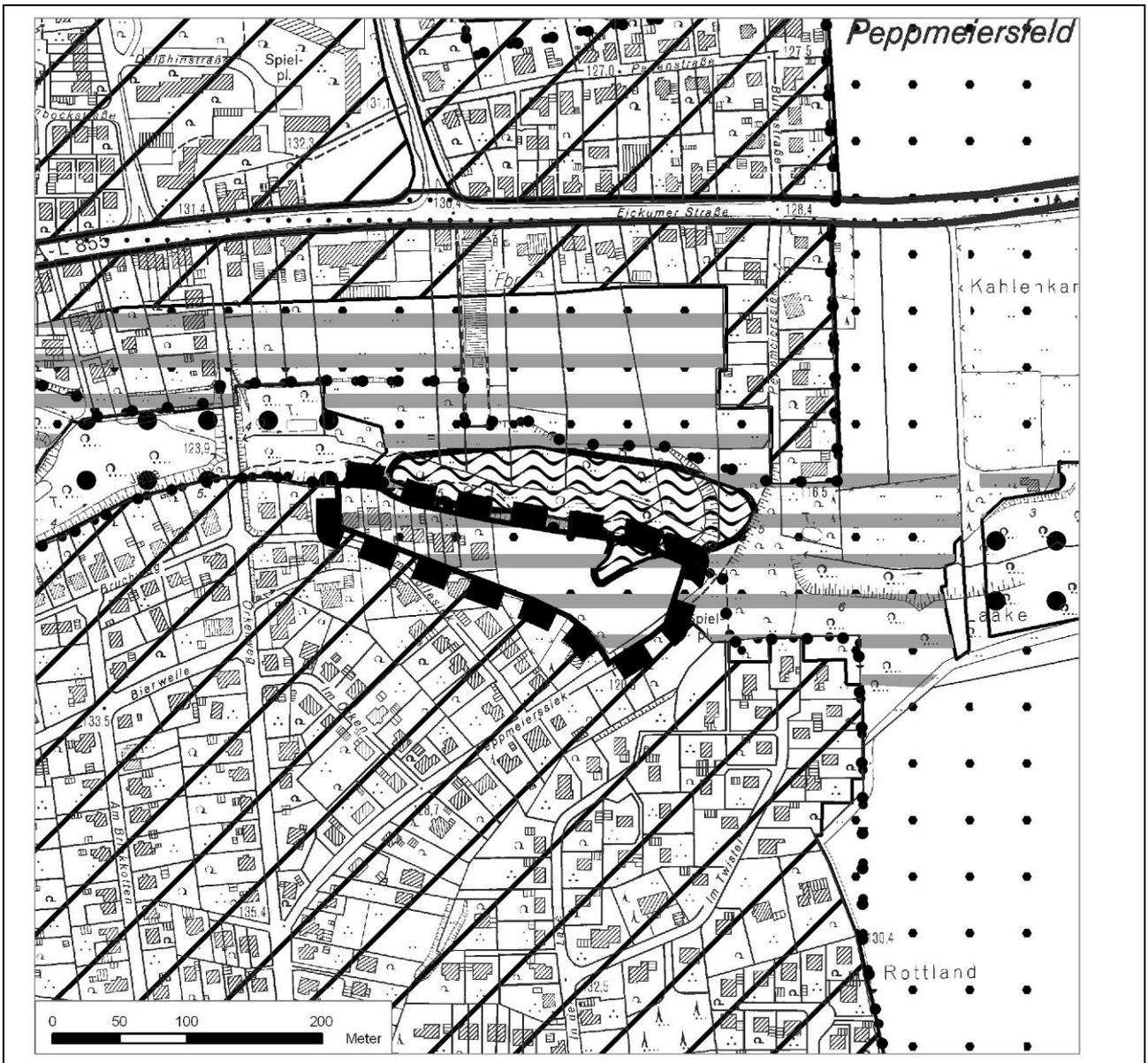
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 227. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

227.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

„Wohnbaufläche
Peppmeierssiek“

PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

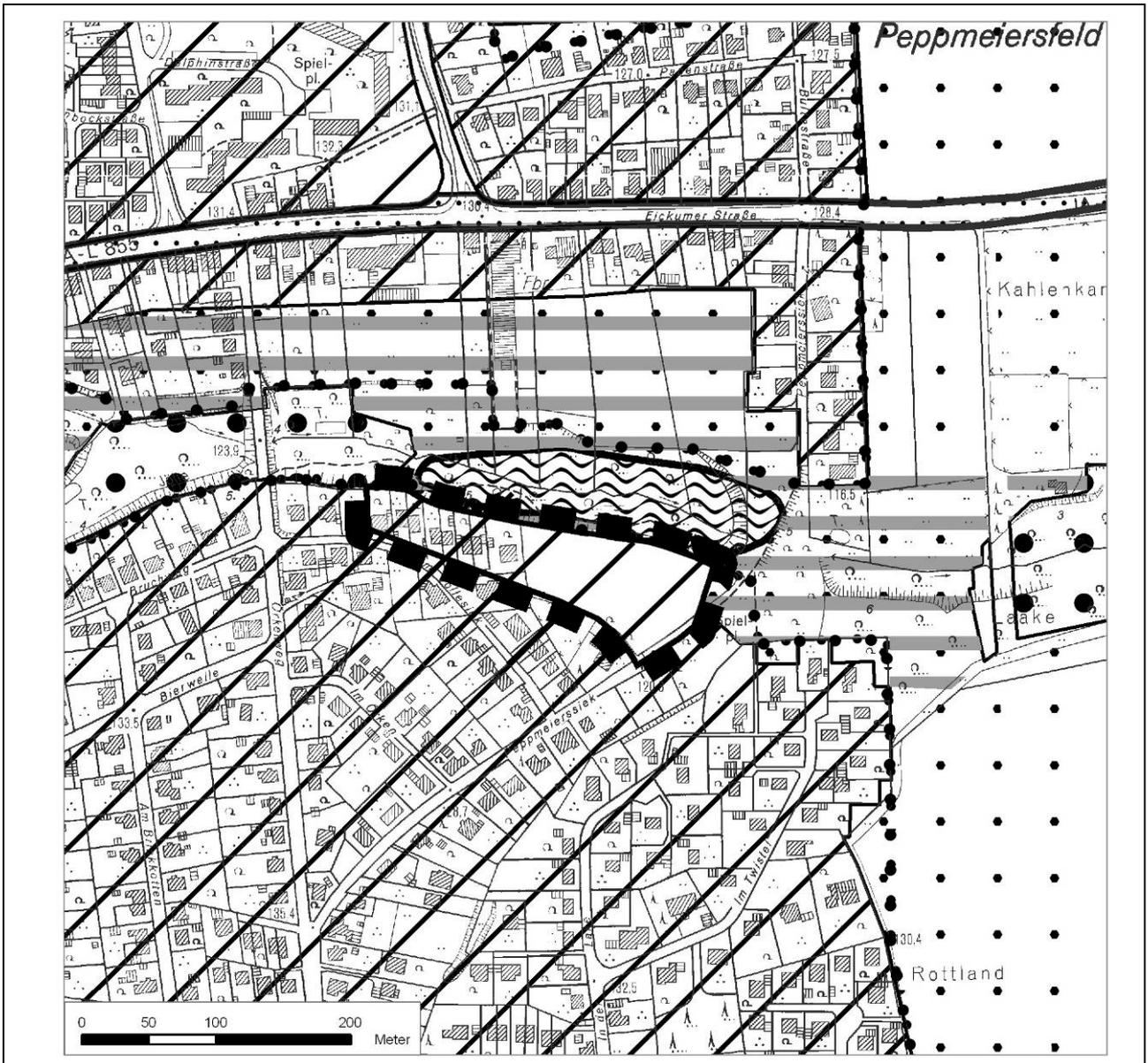
Teilplan Flächen

Vorentwurf



Geltungsbereich
der 227. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

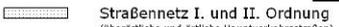
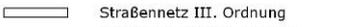
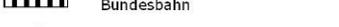
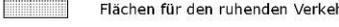
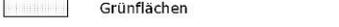
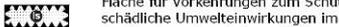
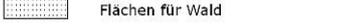
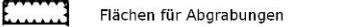
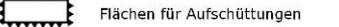
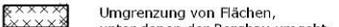
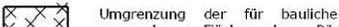
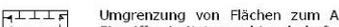
227.

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**
-  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.

Planzeichen

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