

Anlage

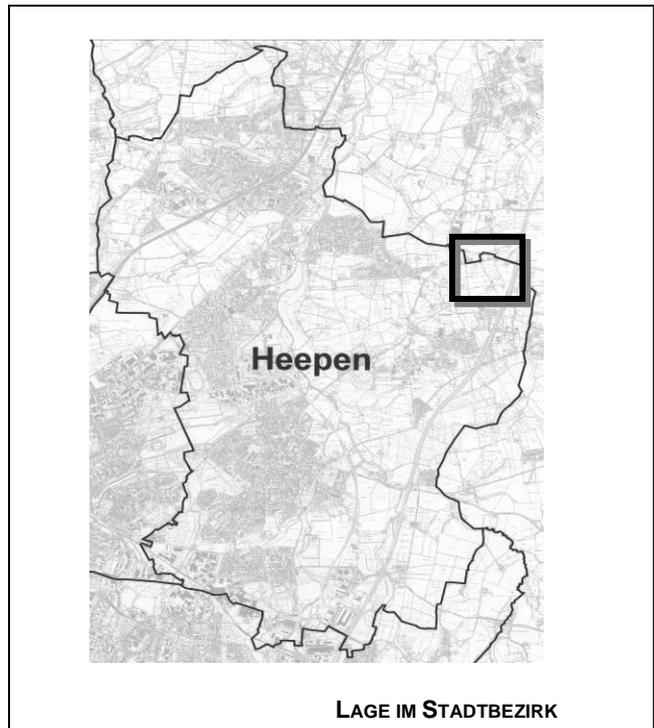
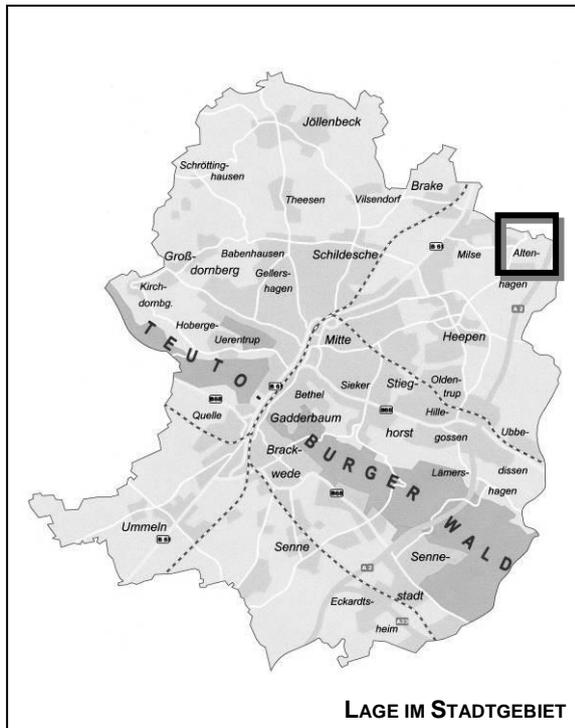
A	232. Änderung des Flächennutzungsplanes Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“ <ul style="list-style-type: none">▪ Begründung▪ Änderungsbereich
----------	---

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Heepen

232. Flächennutzungsplan- Änderung
Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss



Begründung zur 232. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen in dem Bereich südlich der Ostwestfalenstraße (L 712n) und östlich der Altenhagener Straße (L 778) im Nordosten des Stadtbezirkes Heepen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die insbesondere die Neudarstellung von „Gewerblicher Baufläche“ zum Gegenstand hat. Sie soll als 232. Änderung durchgeführt werden und erfolgt parallel zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 14 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“.

Planungsanlass und Planungsziel, Entwicklung aus dem Regionalplan

Die geplante „Gewerbliche Baufläche“ ist der auf Bielefelder Stadtgebiet liegende Teil eines interkommunalen Gewerbegebietes („GewerbePark OWL“), für dessen Entwicklung am 19.11.2001 eine Gesellschaft („Interkomm Interkommunales Gewerbegebiet Ostwestfalen-Lippe GmbH“) von den Städten Bad Salzuflen, Bielefeld und Herford gegründet wurde. Die Gesellschaft verfolgt das Ziel, mittelfristig nachfragegerechtes attraktives Bauland für Gewerbe- und Industriebetriebe bereitzustellen, um die Wirtschaftskraft der Region und damit das Arbeitsplatzangebot zu stärken und auszubauen. Insgesamt sollen ca. 120 ha gewerbliches Bauland erschlossen werden, davon liegen ca. 16 ha im ersten Bauabschnitt Röntgenstraße (Bebauungspläne Nr. 6.61 „Auf der Helle“ und 6.62 „Auf der Helle II“ der Stadt Herford und Bebauungsplan Nr. 0721 „Gewerbegebiet Vinnerholz“ der Stadt Bad Salzuflen), die bereits nahezu komplett veräußert bzw. zum großen Teil bebaut sind.

Wie bereits in einer Informationsvorlage der Verwaltung (Drucksachen-Nr. 2236/ 2009-2014, März 2011) zu den Bauland- und Siedlungsreserven im Flächennutzungsplan ausführlich dargelegt wird, sind insbesondere größere, zusammenhängende Gewerbegrundstücke ab 2 ha und solche, die sich auch für die Ansiedlung von Industriebetrieben (Stichwort Nachtbetrieb) eignen, in Bielefeld knapp.

Zwischenzeitlich konnte die überwiegende Fläche des Plangebietes seitens der Interkomm Interkommunales Gewerbegebiet Ostwestfalen-Lippe GmbH erworben werden, so dass an dieser Stelle eine schnelle Umsetzung der Planungsziele und die kurzfristige Schaffung baureifer Gewerbegrundstücke möglich und beabsichtigt ist.

In dem seit 2004 wirksamen Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld Blatt 17, ist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) vorgesehen. Somit findet eine Entwicklung gemäß dem Regionalplan statt.

Verkehrliche Anbindung und Eignung des Plangebietes für gewerbliche Nutzungen

Der „GewerbePark OWL“ liegt im Norden der Region Ostwestfalen-Lippe unmittelbar an der Bundesautobahn A2, die großräumig die zentrale Ost- West-Verkehrsachse darstellt. Der Standort profitiert dabei einerseits von der Nähe zum Oberzentrum Bielefeld mit seiner kulturellen, wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Infrastruktur. Bad Salzuflen bietet zudem die gesundheitliche Komponente und ein Messezentrum als Drehscheibe für die Wirtschaft. Herford schließlich bringt sich unter anderem mit der Kompetenz der Möbelindustrie ein.

Für die gewerbliche Wirtschaft ist die Verkehrsanbindung ein Standortfaktor von herausragender Bedeutung, da die Waren und Dienstleistungsströme vor dem Hintergrund der Internationalisierung und der Bedeutung des Exports für die deutsche Wirtschaft nach wie vor zunehmen. Nach allen Prognosen wird sich dieser Trend weiter fortsetzen.

Die gute Anbindung an die großräumigen Ost- West-Verkehrsachsen A2, A30, A44 und an die A33 sind deshalb ein wichtiger Standortfaktor bei der Neuausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen. Diese Voraussetzung ist an diesem verkehrsgünstig gelegenen Standort mit seiner räumlichen Nähe zur Autobahnanschlussstelle Ostwestfalen-Lippe gegeben.

Ein weiterer Vorteil der Fläche liegt darin, dass die Wohnnutzungen außerhalb des Gebietes von der Ansiedlung von Gewerbe nur in relativ geringem Umfang betroffen sind. Auch die ökologische Wertigkeit der zu überplanenden Flächen ist vergleichsweise niedrig.

Lage im Stadtgebiet und bisherige Nutzung

Der Änderungsbereich liegt im Nordosten des Stadtbezirkes Heepen und wird bisher landwirtschaftlich genutzt.

Derzeitige und künftige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Ein großer Teil des Änderungsbereiches soll zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Hinzu kommt eine „Grünfläche“ zur Regelung des Wasserabflusses. Die kleinere, unmittelbar östlich daran angrenzende für die Regenklärung vorgesehene Fläche wird als „Fläche für Ver- bzw. Entsorgung“ dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt im Änderungsbereich „Landwirtschaftliche Fläche“ dar.

Die überwiegende Fläche des Plangebietes, die zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden soll, ist heute Landschaftsschutzgebiet und wurde als solches in den wirksamen Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Damit hat die vorgesehene Planung Auswirkungen auf den als Satzung beschlossenen Landschaftsplan Bielefeld-Ost. Gemäß § 29 (4) Landschaftsgesetz NRW (LG) treten bei Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft. Die Grenze des Geltungsbereichs soll entsprechend § 16 LG auf die Grenze zwischen dem festgesetzten Gewerbegebiet und dem Landschaftsschutzgebiet zurückgenommen werden.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

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

Flächennutzungsplan		
Art der Bodennutzung	bisher	künftig
„Gewerbliche Baufläche“	---	19,4 ha
„Landwirtschaftliche Fläche“	20,5 ha	---
„Grünfläche“ - Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	---	0,9 ha
„Flächen für Ver- bzw. Entsorgung“	---	0,2 ha
Gesamt	20,5 ha	20,5 ha

Umweltbelange und Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (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 232. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Ertaufstellung des genannten Bebauungsplanes sowie der überwiegenden Deckungsgleichheit der Plangebiete wird für die 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).

Hinweise

Die 232. 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

232.

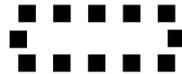
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

Interkommunales Gewerbegebiet
OWL, Teilabschnitt Bielefeld
„Hellfeld“

PLANBLATT 1

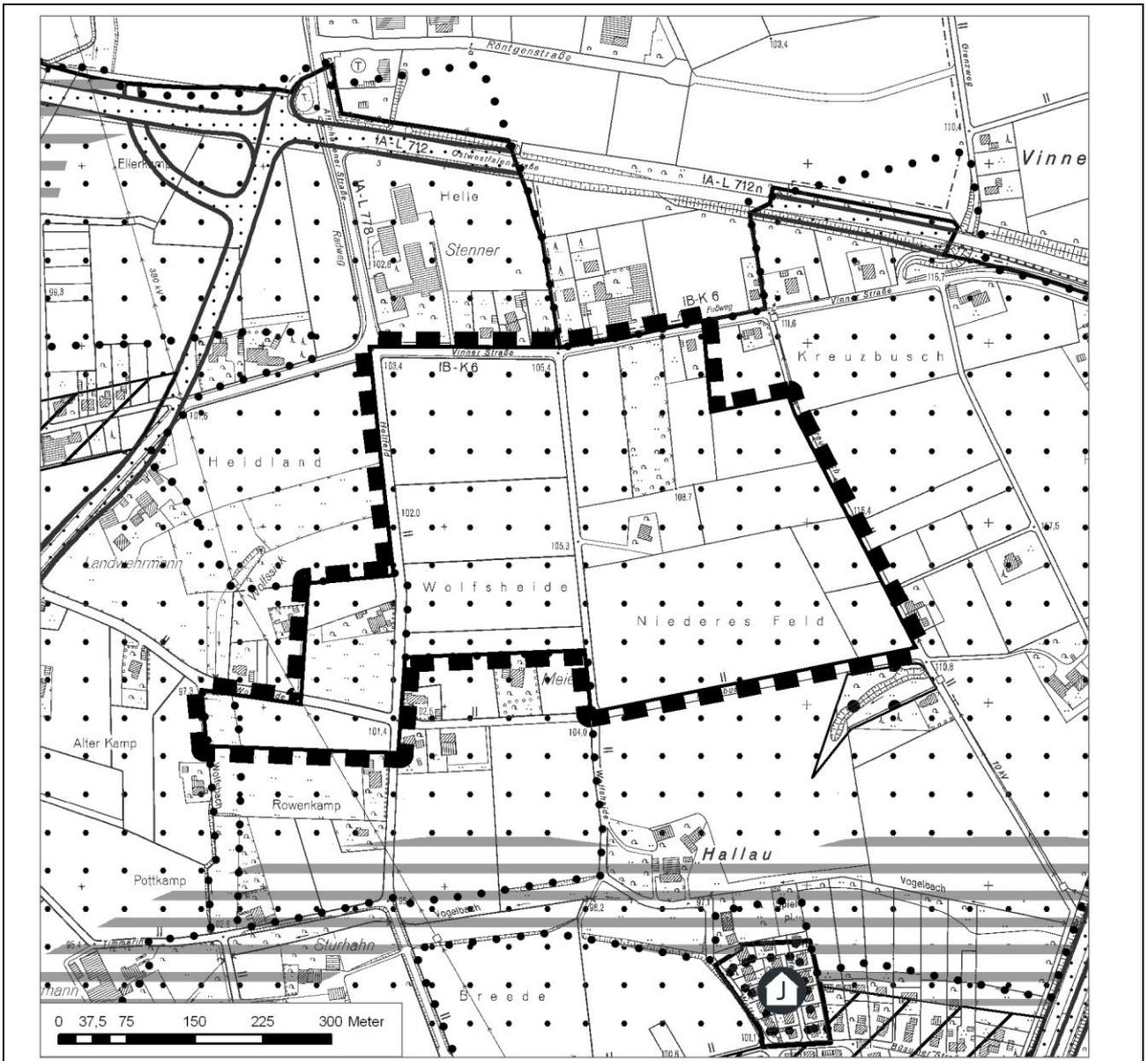
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 232. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

232.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

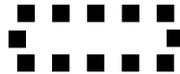
Interkommunales Gewerbegebiet
OWL, Teilabschnitt Bielefeld
„Hellfeld“

PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

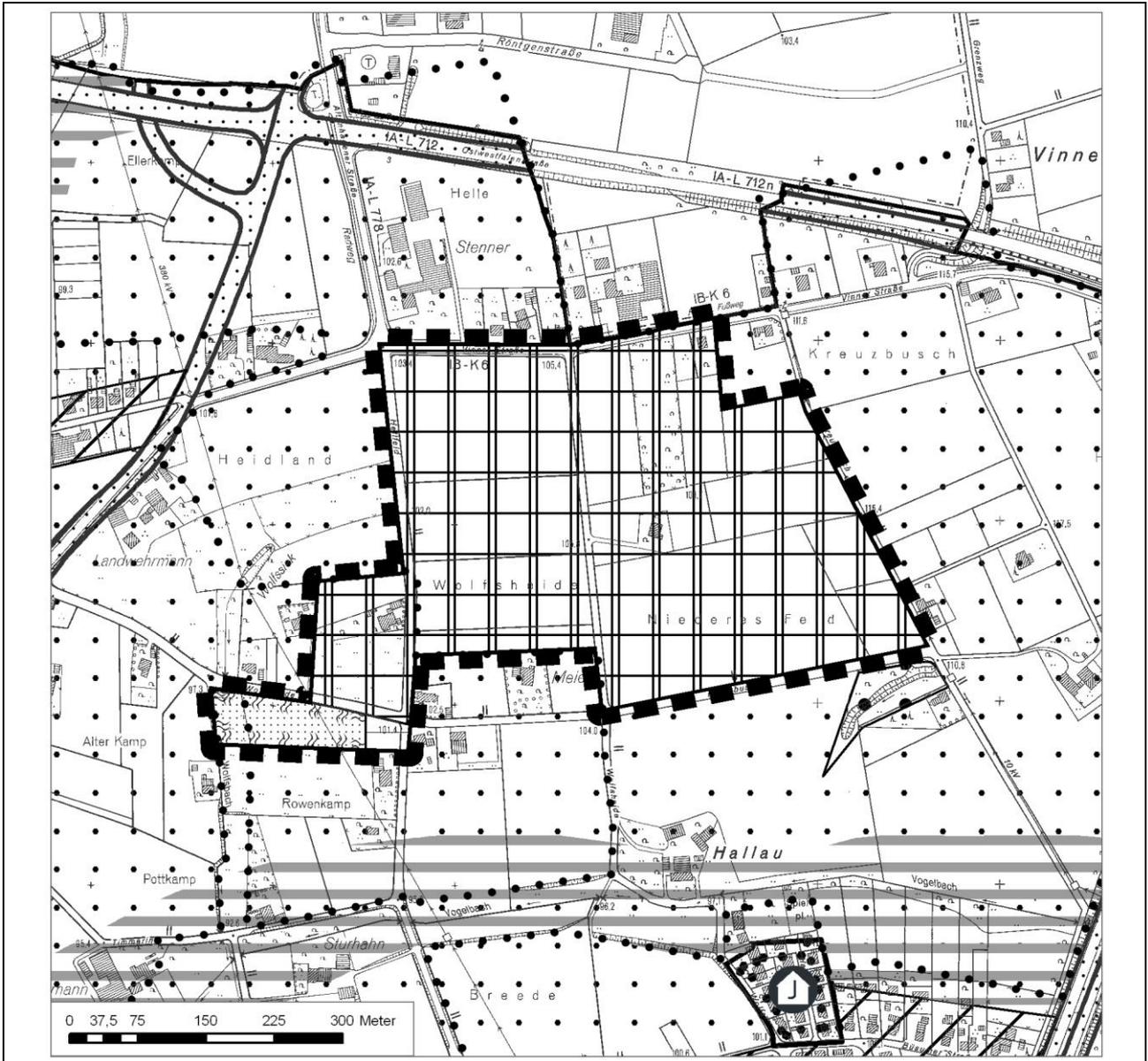
Teilplan Flächen

Vorentwurf



Geltungsbereich
der 232. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

232.

**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
-  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
Wasserrwirtschaft, den Hochwasserschutz und
die Regelung des Wasserabflusses
-  Einzleinrichtungen, 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 Bodelschwingh'sche
Anstalten
-  Universität
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteinrichtung
-  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
-  Großflächiger Großhandel
-  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