

Anlage

B

115. Flächennutzungsplan- Änderung „Wohnen Brake-West “ – Vorentwurf

- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung
- Begründung

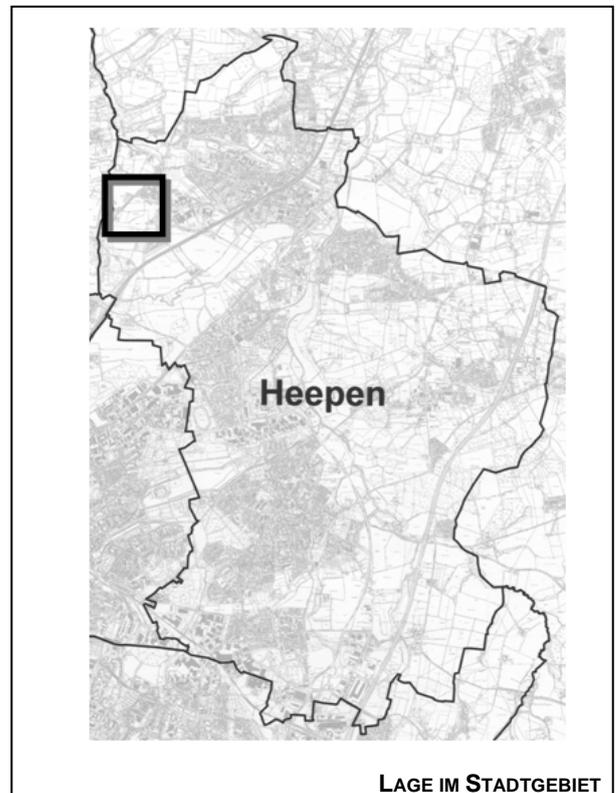
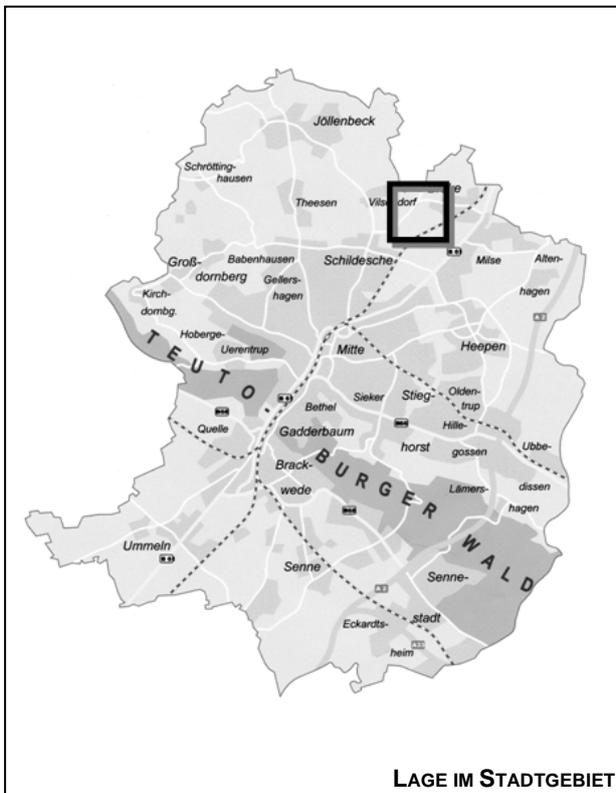
Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Heepen

115. Flächennutzungsplan-Änderung

„Wohnen Brake-West“

Vorentwurf



Begründung zur 115. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen im Süd-Westen des Stadtteils Brake im Stadtbezirk Heepen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die insbesondere die Neuausweisung einer „Wohnbaufläche“ sowie die Neudarstellung und gleichzeitige Rücknahme einer Straßentrasse als „Verkehrsflächen des Straßennetzes III. Ordnung (für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)“ zum Gegenstand hat.

Über das engere Plangebiet des Bebauungsplanes hinausgehend soll außerdem die bereits erfolgte Erweiterung des Braker Friedhofes am Jerrendorfweg im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll als 115. Änderung „Brake-West“ durchgeführt werden und erfolgt parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br. 37 „Grafenheider Straße-West“.

Planungsanlass und Planungsziel, Entwicklung aus dem Regionalplan

Das ca. 15,8 ha große Plangebiet „Brake-West“ liegt im Stadtbezirk Heepen, Stadtteil Brake zwischen Engerscher Straße, Martin-Luther-Straße, Grömitzer Straße und Grafenheider Straße bzw. geplanter Neuführung der Grafenheider Straße.

Städtebauliches Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist einerseits die Abrundung des Siedlungsschwerpunktes Brake mit ca. 9.600 Einwohnern (Stand 30.06.2013), seiner sozialen Infrastruktur und seinem leistungsfähigen und gut ausgestatteten Zentrum. Aufgrund seiner Nähe sowohl zum Braker Zentrum als auch zum Naherholungsgebiet Obersee/ Johannisbachau weist der geplante Wohnstandort eine hohe Lagegunst auf.

In dem seit 2004 wirksamen Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld Blatt 17, ist der für die neuen Wohnbauflächen vorgesehene Teil des Plangebietes als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ ausgewiesen. Somit findet eine Entwicklung gemäß der Zielsetzung des Regionalplans statt. Die Erschließung der neu darzustellenden Wohnbauflächen ist über die Fehmarnstraße grundsätzlich gesichert.

Weiterhin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden zur „direkten“ Verlängerung der Grafenheider Straße ab Fehmarnstraße bis zur Engerschen Straße, um so die Braker Straße als innerörtliche Haupterschließungsstraße bzw. Wohn- und Geschäftsstraße vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Damit wird zugleich das 1978 vom Rat der Stadt im Rahmen der damaligen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossene verkehrsplanerische Ziel einer „indirekten“ Verknüpfung der Grafenheider Straße mit der Engerschen Straße über die westliche Braker Straße aufgegeben.

Mit Anschluss der Grafenheider Straße an den geplanten Ausbau des Straßenabschnitts der Ostwestfalenstraße (L 712) von der Altenhagener Straße bis zur Herforder Straße (L 712n) soll außerdem die Anbindung des Bielefelder Nordens an die Autobahn A2 gesichert und der Anschluss Bielefelds an den Kreis Lippe über die Ostwestfalenstraße verbessert werden.

Durch den Netzschluss soll daneben eine verbesserte Anbindung der Gewerbegebiete an der Grafenheider Straße an das überörtliche Straßennetz erreicht werden.

Des Weiteren soll die mittlerweile erfolgte Erweiterung des Braker Friedhofs am Jerrendorfweg entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt werden.

Reale Flächennutzung

Die Flächen des Änderungsbereiches werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der nördliche Teil der geplanten „Wohnbaufläche“, d.h. der Teil zwischen Engersche Straße und Martin-Luther-Straße, ist bereits mit Wohnhäusern bebaut.

Der Braker Friedhof ist schon vor einigen Jahren um die Fläche erweitert worden, die künftig als „Grünfläche – Friedhof“ dargestellt werden soll.

Derzeitige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld ist die Grafenheider Straße in ihrem südöstlichen Streckenabschnitt als Teil des „Straßennetz(es) III. Ordnung (für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraße)“ ausgewiesen, die in ihrer nord-westlichen Verlängerung einen Netzschluss mit dem westlichen Ende der Braker Straße herstellt.

Im Bereich des geplanten Wohnstandortes sind derzeit „Landwirtschaftliche Flächen“ und im Verlauf der geplanten Straßentrasse „Landwirtschaftliche Flächen“, bzw. untergeordnet (im Bestand) „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Des Weiteren ist im wirksamen Flächennutzungsplan eine Erweiterungsfläche für den Braker Friedhof vorgehalten, deren Flächenbedarf in den 1970er Jahren festgestellt worden war, ohne deren genauen Standort innerhalb dieses Bereiches zu bestimmen. Die Größe des Rechtecks (ca. 2,0 ha) als Darstellungselement entspricht dabei dem seinerzeit festgestellten Flächenbedarf. Die Erweiterungsfläche des Braker Friedhofs ist derzeit als „Landwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesen.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

Art und Lage der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung gehen aus den beigefügten Flächennutzungsplan-Ausschnitten hervor. Der Flächenumfang hat folgende Größenordnung:

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung	bisher	künftig
Wohnbaufläche	0,1 ha	5,6 ha
Gewerbliche Baufläche	1,4 ha	0,6 ha
Landwirtschaftliche Fläche	12,6 ha	1,3 ha
Straßennetz III. Ordnung	1,7 ha	1,5 ha
Trassenverlauf unbestimmt	0,0 ha	3,5 ha
Grünfläche – Zweckbestimmung Friedhof	0,0 ha	1,9 ha
Immissionsschutzfläche	0,0 ha	1,4 ha
Gesamt	15,8 ha	15,8 ha

Die zu ändernden FNP-Darstellungen im Einzelnen

Verlängerung der Grafenheider Straße

Die Grafenheider Straße (Straßennetz III. Ordnung) soll nicht mehr einen Netzschluss mit der Braker Straße bilden, sondern in direkter Verlängerung auf die Engersche Straße geführt werden. Die Festlegung der Trasse erfolgt im weiteren Verfahren, so dass im Flächennutzungsplan ein Korridor für die im weiteren Verfahren zu prüfenden Trassenvarianten dargestellt ist.

Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Straßentrasse zur Verlängerung der Grafenheider Straße war ursprünglich als Teilstück einer nördlich der Bielefelder Kernstadt verlaufenden Straßenverbindung geplant, die von Werther über die Ortsteile Schröttinghausen, Heidsieker Heide, Theesen, Vilsendorf bis nach Brake mit Anknüpfung an die Engersche Straße reichte. Im weiteren Verlauf sollte diese Straßenverbindung über die Grafenheider Straße über den geplanten Ausbau der Ostwestfalenstraße zwischen Herforder Straße und Altenhagener Straße bis zur Autobahn A2 führen.

Diese Planung wurde in dem Abschnitt westlich der Engerschen Straße mit der 140. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neuordnung des Straßennetzes im nördlichen Stadtgebiet“ in 2006 aufgehoben. Damit entfällt gleichzeitig das Ziel eines Netzschlusses der Grafenheider Straße mit der Braker Straße.

Der Geltungsbereich der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes soll sich nach städtebaulicher Abwägung entsprechender Bewertungskriterien auf eine maßgebliche Planungsvariante beschränken. Daher erfolgte die Analyse und Bewertung möglicher Varianten zur Trassenführung bzw. wohnbaulichen Entwicklung im Vorfeld des eigentlichen Flächennutzungsplanverfahrens.

Im Rahmen des Variantenvergleichs erfolgt neben den Varianten unterschiedlicher Trassenführungen auch eine Betrachtung der Nullvariante, d.h. der Verzicht auf einen Neubau bzw. Ausbau der Grafenheider Straße. Außerdem wurden auf Grund der beiden grundlegenden Teilziele des Flächennutzungsplanes - Neuführung der Grafenheider Straße und Ausweisung von Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsrand von Brake - jene Trassenvarianten von vornherein ausgeschlossen, die im Widerspruch zur beabsichtigten Neuausweisung wohnbaulicher Nutzungen stehen. Vor diesem Hintergrund ist eine Trassenführung im Nahbereich des bereits vorhandenen südwestlich gelegenen Siedlungsrandes von Brake im Vorfeld ausgeschlossen.

Im Ergebnis stellen bei der städtebaulichen Gesamtbetrachtung sämtlicher verkehrlicher bzw. verkehrstechnischer, naturschutzfachlicher und umweltrelevanter, ferner sonstiger städtebaulicher Belange, einschließlich ökonomischer Aspekte die beiden Varianten „Neubau im Streckenabschnitt vom Kerksiekweg bis zur Braker Straße“ (bisherige Trassenführung) und die Nullvariante keine im Planverfahren weiter zu verfolgenden bzw. untersuchenden Planalternativen dar. Auch die Variante „Ausbau der Grafenheider Straße im Bestand“ ist insbesondere mit Blick auf die verkehrlichen Belange und die vergleichsweise hohen Finanzierungskosten als nicht geeignet zu bewerten.

Dagegen stellt bei der städtebaulichen Gesamtbetrachtung der nun geplante Trassenkorridor (im Bogen um die südwestlich bestehende Wohnbebauung) für die Realisierung einer darin verlaufenden Entlastungsstraße eine geeignete Variante dar. Diese Variante ermöglicht eine effektive Verkehrsentslastung auf der Braker Straße sowie die Option auf einen Rückbau zur weitergehenden Verkehrsberuhigung auf der Braker Straße. Weiterhin wird die Anbindung bestehender gewerblicher Standorte im Bereich des Gewerbegebietes Grafenheider Straße verbessert. Sie ermöglicht darüber hinaus gleichzeitig neue Wohnbauflächen, bzw. eine Arrondierung der Siedlungsfläche und sichert grundsätzlich deren Erschließung. Zudem kann die in dem Bereich vorhandene und geplante Wohnbebauung durch aktive Schallschutzmaßnahmen vor Schallbeeinträchtigungen effektiv geschützt werden.

Wohnbaufläche und Gewerbliche Baufläche

Nördlich der für eine Neuausweisung vorgesehenen Straßentrasse der Grafenheider Straße sollen durch die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine arrondierende Wohnbauentwicklung geschaffen werden.

Zwischen der geplanten Verlängerung der Grafenheider Straße, der Engerschen Straße bzw. westlich der Gewerblichen Baufläche an der Fehmarnstraße und der zu entwickelnden Wohnbaufläche wird zum Schutz der bestehenden bzw. geplanten Wohnnutzung eine „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Immissionsschutzfläche“ ausgewiesen.

Bedingt durch die geplante Abschwenkung der südlichen Fehmarnstraße nach Westen wird die nördlich der Grafenheider Straße gelegene Gewerbliche Baufläche geringfügig erweitert.

Grünfläche

Die bereits erfolgte Erweiterung des Friedhofes am Jerrendorfweg wird künftig entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt.

Das bislang eingetragene Symbol einer „Einzeleinrichtung (hier: Friedhof), deren Flächenbedarf für einen bestimmten Bereich festgestellt, deren Standort innerhalb dieses Bereiches jedoch noch nicht bestimmt worden ist“ kann durch die Darstellung der Erweiterung entfallen.

Umweltbelange

Umweltbelange

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 sollen artenschutzrechtliche Fragen betrachtet werden.

Die Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung erfolgte nach Auswertung eines Vorab- Beteiligungsverfahrens.

Immissionen

Um gesundes Wohnen zu gewährleisten, soll zur geplanten Verlängerung der Grafenheider Straße, zur Engerschen Straße sowie zur Gewerblichen Baufläche östlich der Fehmarnstraße hin durch die Darstellung einer „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Immissionsschutzfläche“ der Schallschutz konkretisiert und gesichert werden.

Hinweise

Die 115. 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.

Gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans bestehen landesplanerisch keine Bedenken. Die landesplanerische Zustimmung ist bereits erfolgt.

STADT BIELEFELD

115.

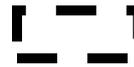
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

„Wohnbaufläche Brake-West“

PLANBLATT 1

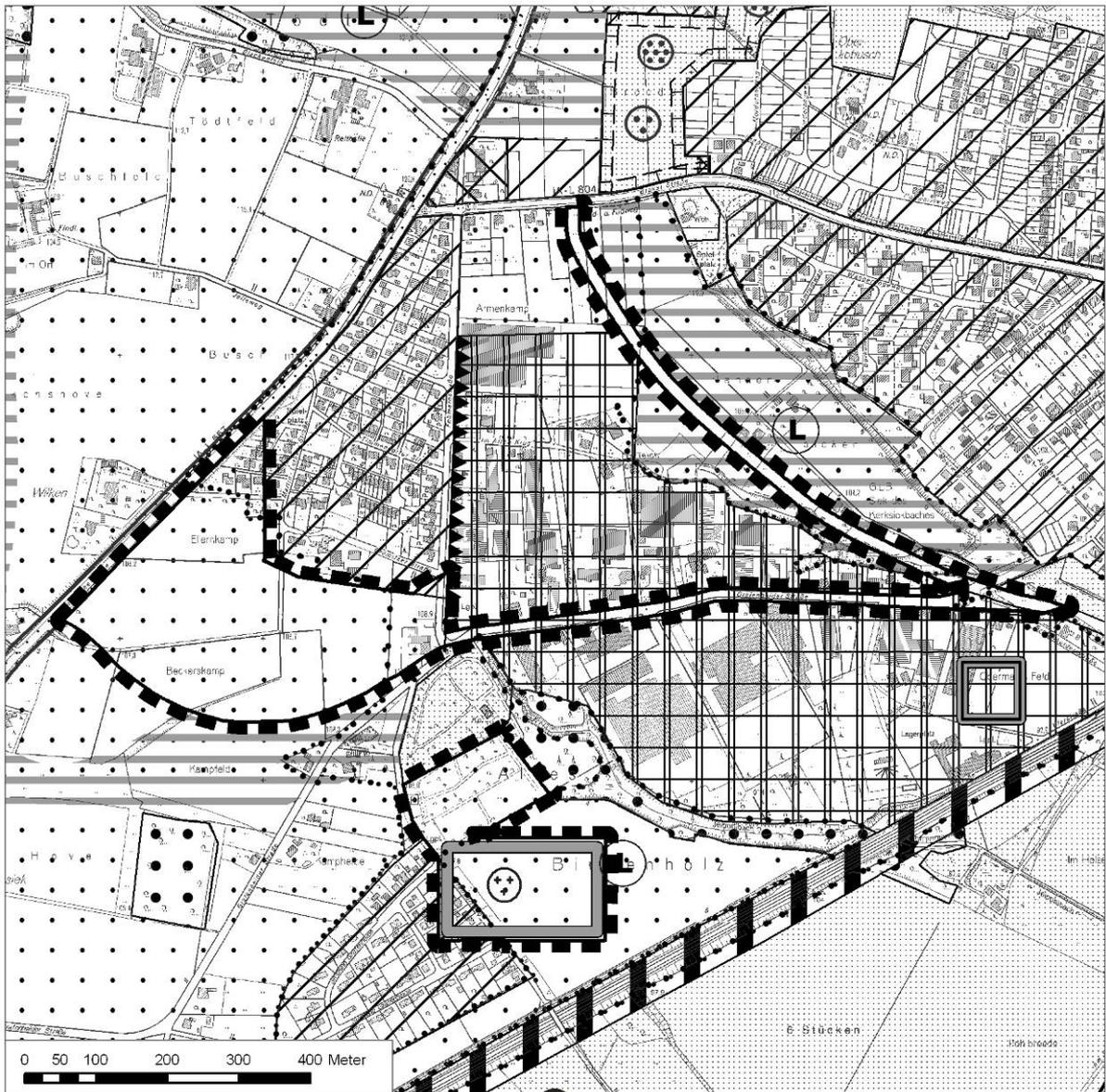
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 115. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

115.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

„Wohnbaufläche Brake-West“

PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

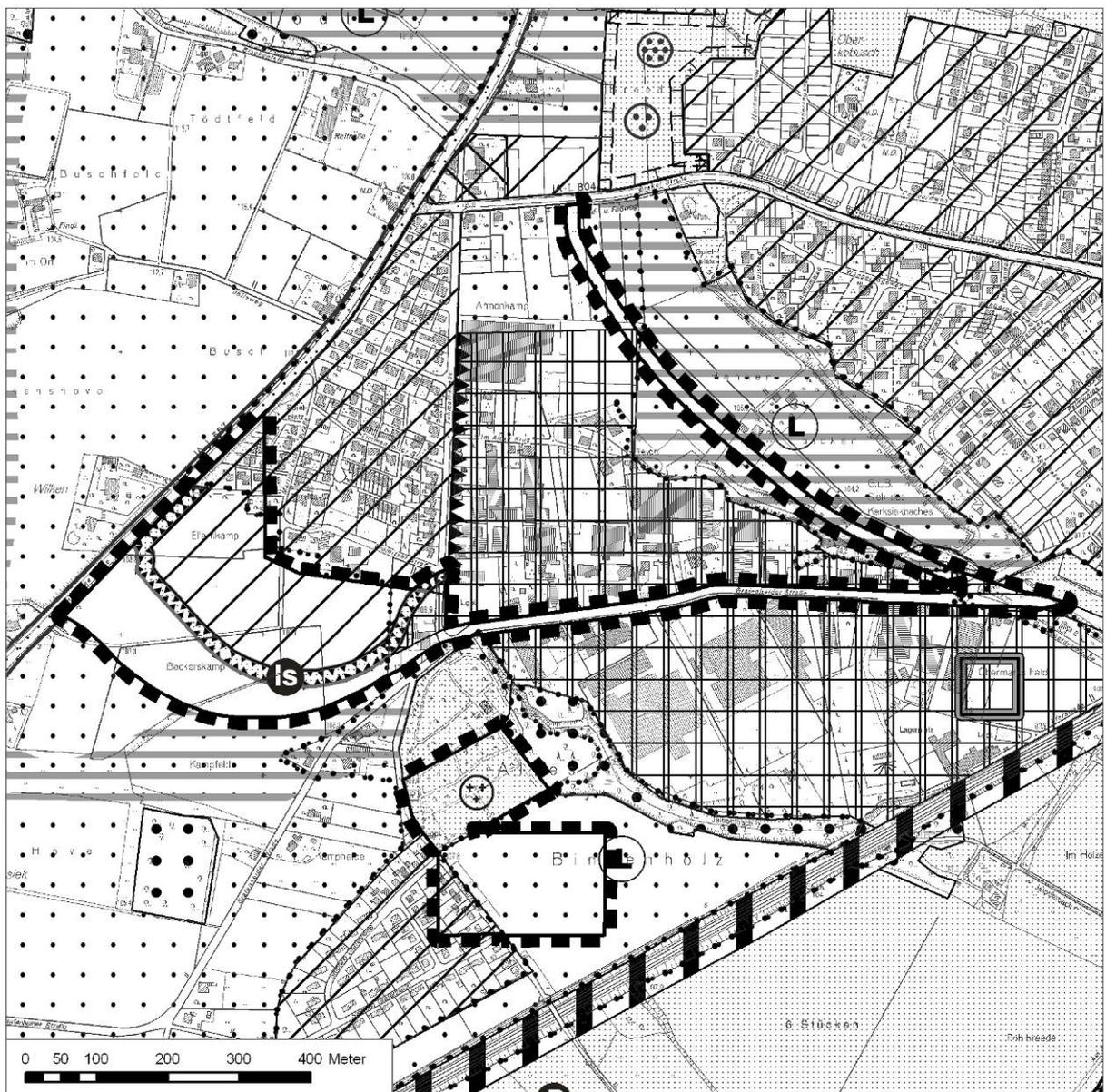
Teilplan Flächen

VORENTWURF



Geltungsbereich
der 115. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

115.

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
-  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.

Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung
Immissionsschutz beachten

Planzeichen

-  von Bodenschwingung'sche Anstalten
-  Universität
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergärten
-  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 Lebensmittel Einzelhandel
-  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
-  Hochwasserabflusgrenze
-  Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
-  Wasserschutzzone II, III, IIIA, IIIB