

Anlage

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

- Änderungsbereich

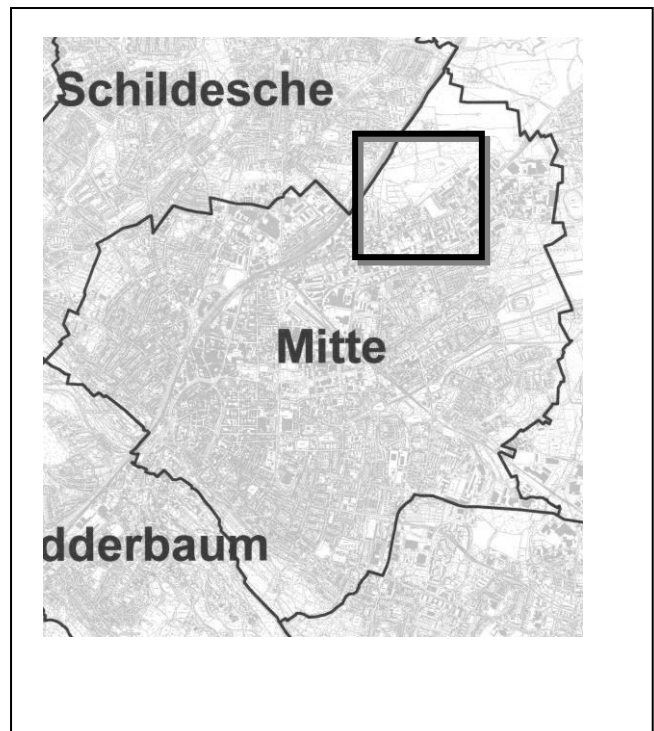
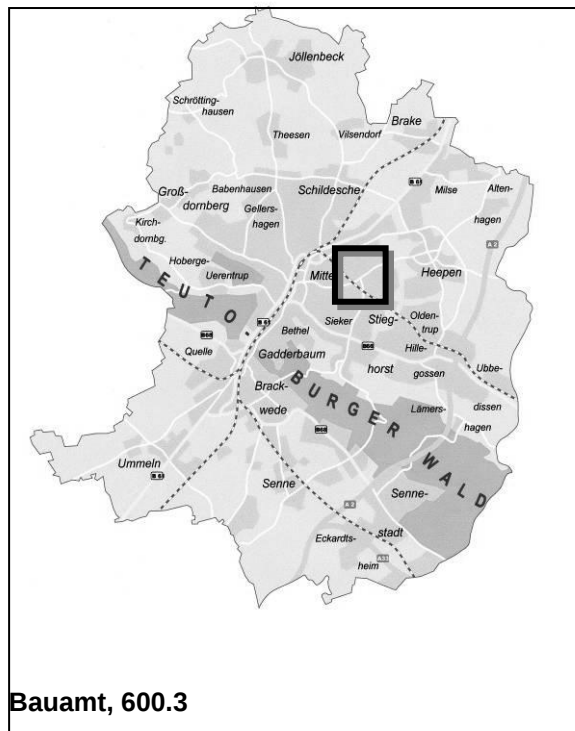
- Begründung

Stadt Bielefeld

Stadtbezirke Mitte und Schildesche

210. Flächennutzungsplan- Änderung
„Am Uhlenteich“

Verfahrensstand: Abschließender Beschluss



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 Neuauflistung 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 Verkehrsstrasse, 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 vorgesehene 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 Verkehrsstrasse (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 Verkehrsstrasse 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 wurde im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung ein eigenständiger Umweltbericht zu erarbeitet.

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

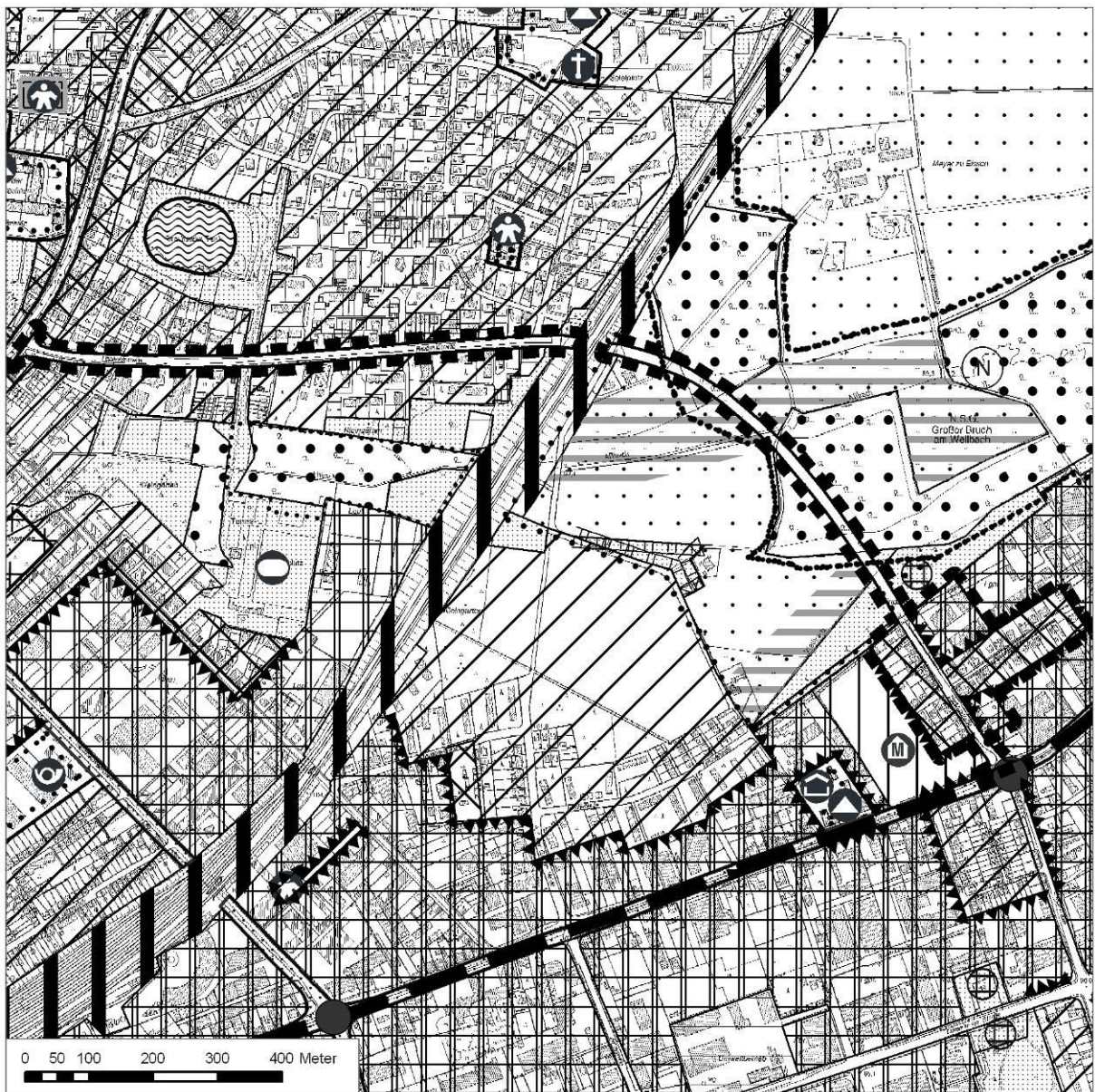
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 210. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

210.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

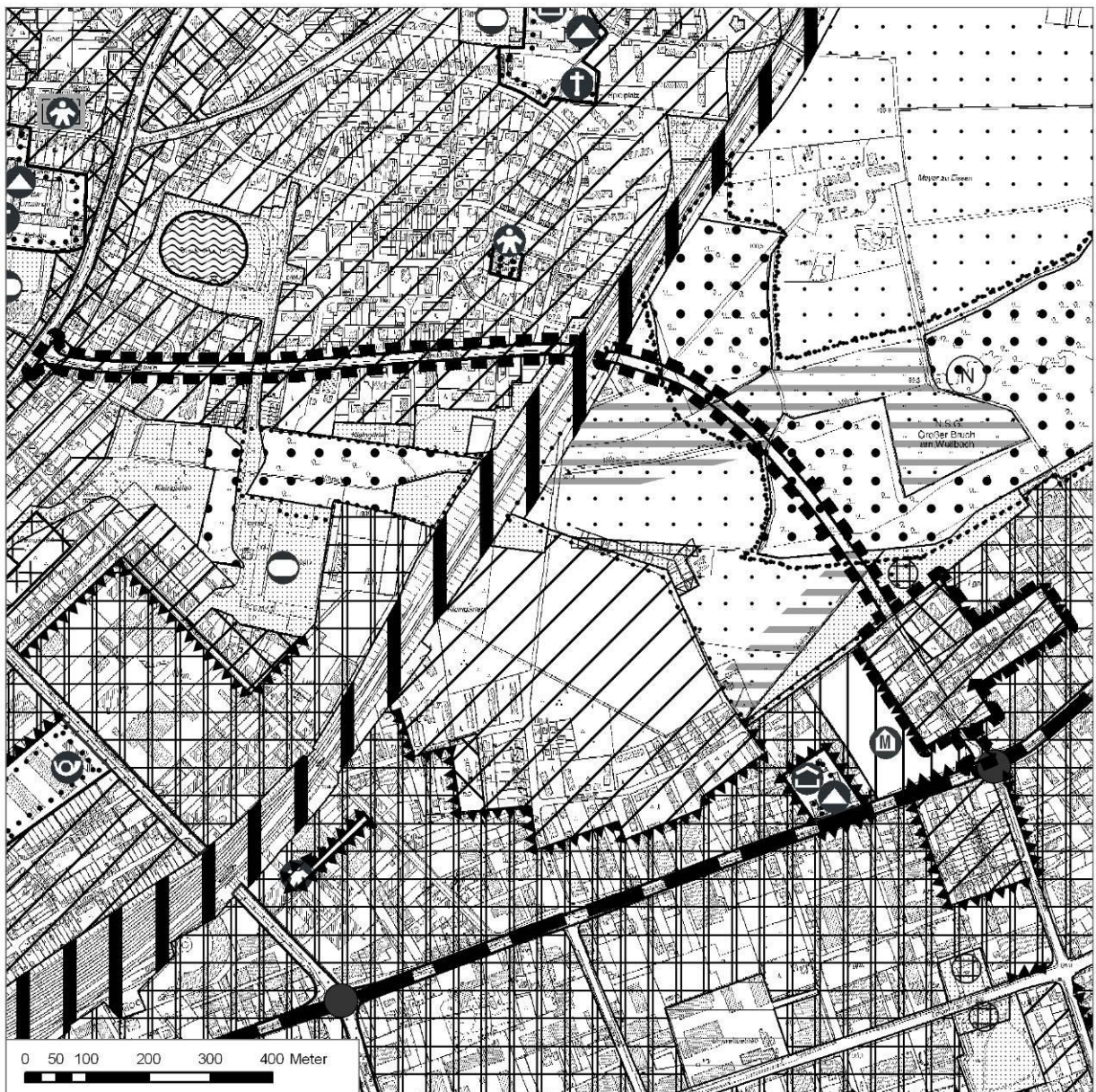
TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 210. FNP-Änderung

Abschließender Beschluss

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
	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
Nutzungs-
beschränkung

Immissions-
schutz
beachten

Planzeichen

	von Bodelschwigh'sche Anstalten
	Universität
	Hochschuleinrichtung
	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, Behälterbergung
	Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
	Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
	Warenhaus
	Möbelmarkt / Einrichtungshaus
	Sonstiges Sondergebiet
	Baumarkt
	Gartencenter
	Sportanlage
	Freibad
	Einzelstandort für Windenergieanlage
	Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, sofern 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