

Anlage

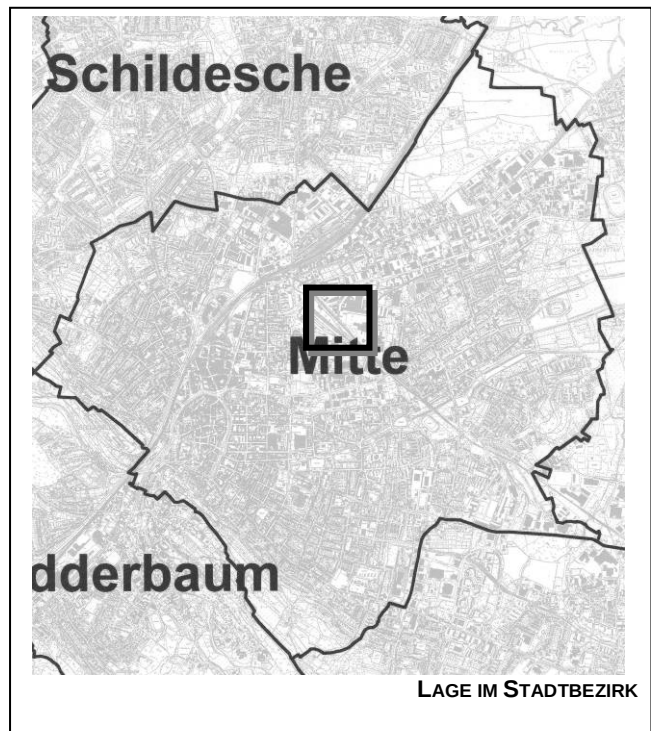
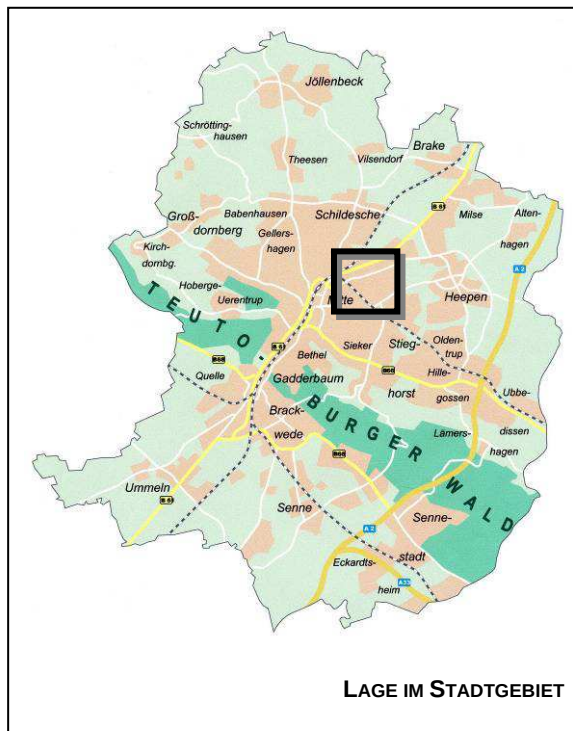
B	221. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Wohnen und Gewerbe südlich der Leibnizstraße“ ▪ Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung ▪ Begründung ▪ Abschließender Beschluss
----------	---

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Mitte

221. Flächennutzungsplan- Änderung „Wohnen und Gewerbe südlich der Leibnizstraße“

Verfahrensstand: Abschließender Beschluss



Begründung zur 221. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen für den Gebäudekomplex an der Ostseite der Straße Am Stadtholz zwischen Leibnizstraße und Eisenbahnlinie Bielefeld – Lage (früher Luftwaffenbekleidungsamt, Richmondkaserne) einschließlich der dazugehörigen Freiflächen sowie für die östlich anschließenden, bis an die Straße Hakenort heranreichenden bebauten Flächen ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, die die Neudarstellung von „Sonderbaufläche“ mit den Zweckbestimmungen „Dienstleistungseinrichtungen“ und „Freizeiteinrichtungen“, „Gewerbliche Baufläche“, „Gemischte Baufläche“ und „Wohnbaufläche“ zum Gegenstand hat.

Sie soll als 221. Änderung „Wohnen und Gewerbe südlich der Leibnizstraße“ parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/25.01 „Leibnizstraße“ durchgeführt werden.

Die im Jahr 2000 durch Beschlüsse der Bezirksvertretung Mitte sowie des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Bielefeld eingeleiteten Verfahren zur 164. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/25.01 „Richmond“ (*Drucksachen-Nr. 1265/1999-2004*) sollen zugleich eingestellt werden, weil die damalige Zielsetzung einer Nutzung des ehemaligen Luftwaffenbekleidungsamtes als Standort für die Fachhochschule Bielefeld schon seit längerem aufgegeben worden ist.

Planungsanlass und Planungsziel

Durch die Aufgabe des genannten Gebäudekomplexes als Kasernenstandort der Britischen Rheinarmee im Jahr 1992 erhielt Bielefeld die Chance, einen weiteren innenstadtnahen Bereich, der bisher militärisch genutzt worden war und damit für die breite Öffentlichkeit wenig zugänglich war, in das Stadtgefüge einbinden zu können. Dies ist in der Vergangenheit geschehen durch die Unterbringung öffentlicher Nutzungen in Teilen des Gebäudekomplexes (Zentrale Ausländerbehörde der Stadt Bielefeld (ZAB) und Außenstelle des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF) im nordwestlichen Gebäudeteil sowie Einrichtungen der Fachhochschule (FH) Bielefeld im südlichen Gebäudeteil.

Nachdem sich nachfolgend die verfolgte Absicht, das ehemalige Luftwaffenbekleidungsamt für die Konzentration sämtlicher in Bielefeld befindlicher Fachbereiche der FH Bielefeld zu nutzen (Campus-Fachhochschule Bielefeld), nicht verwirklichen ließ, soll der gesamte Gebäudekomplex nunmehr einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Die Fachhochschule wird auf dem neuen Hochschulcampus Nord in der Nähe der Universität angesiedelt. ZAB sowie BAMF sollen gleichfalls perspektivisch an anderen Standorten untergebracht werden.

Begonnen wurde zwischenzeitlich unter der Bezeichnung „Lenkwerk“ mit einer gewerblichen Nutzung des bislang leerstehenden nordöstlichen Gebäudeteils durch einen privaten Investor. Zu den Einzelnutzungen gehören u. a. Ausstellungsflächen und Verkaufseinrichtungen sowie Werkstätten für Oldtimer und Youngtimer, Verkaufsflächen und Werkstätten für Motorräder, Eventflächen, Seminar- und Schulungsräume, Gastronomie, Büroflächen. Diese Nutzungen werden im Untergeschoss durch Lagerflächen und Garagen ergänzt.

Um den „Nutzungsmix“ des Projektes „Lenkwerk“ planungsrechtlich abzusichern und für die derzeit noch als Gemeinbedarfseinrichtungen genutzten Teile der o. g. baulichen Anlagen eine entsprechende Folgenutzung zu ermöglichen, ist für diese Teilfläche die Änderung des Flächennutzungsplanes von Gemeinbedarfsfläche in „Sonderbaufläche“ mit den Zweckbestimmungen „Dienstleistungseinrichtungen“ und „Freizeiteinrichtungen“ geplant.

Der Bereich nördlich der geplanten „Sonderbaufläche“ stellt einen Übergangsbereich zu den nördlich an das Plangebiet angrenzenden „Gewerblichen Bauflächen“ dar. Hier sind gewerbliche Nutzungen vorgesehen, die die Nutzungen des „Lenkwerk“ ergänzen.

Die zu dem Gesamtkomplex gehörenden Freiflächen im Osten sollen in dem an die Leibnitzstraße angrenzenden Bereich ergänzend als „Gewerbliche Bauflächen“ und südlich daran anschließend entsprechend des geplanten Nutzungsmixes aus Wohnen und nicht störenden gewerblichen Einrichtungen als „Gemischte Baufläche“ dargestellt werden. Damit wird eine Abstufung der Nutzungsintensität zwischen dem gewerblich geprägten Bereich westlich der Straße Am Stadtholz bzw. nördlich der Leibnitzstraße und der Wohnnutzung im Osten erreicht.

Die sich östlich zwischen den Straßen Eckernkamp und Hakenort anschließende, derzeit im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesene Wohnbebauung, soll in ihrer heutigen realen Nutzung gesichert werden und als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

Übergeordnete Planungen

In dem seit 2004 wirksamen Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld Blatt 16, ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ vorgesehen. Somit findet eine Entwicklung gemäß dem Regionalplan statt.

Der Flächennutzungsplan-Änderungsbereich liegt innerhalb des am 23.09.2010 im Rat beschlossenen INSEK „Nördlicher Innenstadtrand“, das für den Standort eine Nutzung als Dienstleistungs- und Gewerbestandort in Kombination mit einer wohnbaulichen Erweiterung des Quartiers am Eckernkamp und Hakenort vorschlägt. Dieser Zielsetzung wird mit der Flächennutzungsplan-Änderung entsprochen.

Lage im Stadtgebiet und verkehrliche Anbindung

Der Flächennutzungsplan-Änderungsbereich liegt zentral im Stadtgebiet mit guter Anbindung an vorhandene Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen.

Die Einbindung des Bereiches in das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs ist mit den in Werner-Bock- und Bleichstraße verlaufenden Buslinien 24 und 25/26 (Haltestellen Seidenstickerhalle und Hakenort) gegeben. Während die Linie 24 tagsüber im 30-Minuten-Takt verkehrt, wird die Linie 25/26 tagsüber im 10-Minuten-Takt bedient. Hinzu kommt der Haltepunkt Bielefeld-Ost der Bahnstrecke Bielefeld - Lage - Lemgo.

Derzeitige und künftige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Aufgrund des Erlasses über die „Darstellung militärischer Anlagen und Schutzbereiche in Kartenwerken“ war der Bereich im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes in den 1970er Jahren als „Gemeinbedarfsfläche ohne Planzeichen“ darzustellen. Diese Darstellung soll jetzt in dem zur Straße „Am Stadtholz“ gelegenen Teil in „Sonderbaufläche“ mit den Zweckbestimmungen „Dienstleistungseinrichtungen“ und „Freizeiteinrichtungen, in dem nördlich an diese Fläche angrenzenden (zur Leibnizstraße gelegenen) Teil in „Gewerbliche Baufläche“ sowie im rückwärtig gelegenen unbebauten (zur Leibnizstraße gelegenen) Teil in „Gewerbliche Baufläche“ und südlich daran anschließend in „Gemischte Baufläche“ geändert werden.

Der an diese Flächen östlich angrenzende, bis an die Straße „Hakenort“ heranreichende und im Flächennutzungsplan bislang als „Gemischte Baufläche“ dargestellte Bereich soll zukünftig - entsprechend der tatsächlichen Gebietsprägung - als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

Der durch die Darstellung einer gezahnten schwarzen Linie an der Nahtstelle zwischen „Gemeinbedarfsfläche“ und außerhalb des Änderungsbereichs westlich und nördlich angrenzender „Gewerbliche(r) Baufläche“ erfolgte Hinweis „Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten“ entfällt zukünftig dort, wo die Darstellung „Gemeinbedarfsfläche“ durch die Darstellung „Sonderbaufläche“ bzw. „Gewerbliche Baufläche“ ersetzt wird.

Dagegen muss dieser Hinweis an der zukünftigen Nahtstelle zwischen geplanter „Wohnbaufläche“ bzw. geplanter „Gemischter Baufläche“ (bzw. vorhandener „Gemischter Baufläche“ außerhalb des Geltungsbereiches) und geplanter „Sonderbaufläche“ bzw. geplanter „Gewerblicher Baufläche“ neu aufgenommen 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
Gemeinbedarfsfläche ohne Planzeichen	7,5 ha	0,0 ha
Gemischte Baufläche	1,9 ha	1,3 ha
Gewerbefläche	0,0 ha	1,3 ha
Wohnbaufläche	0,0 ha	2,5 ha
Sonderbaufläche	0,0 ha	4,3 ha
Gesamt	9,4 ha	9,4 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.

Da der Geltungsbereich der 221. Änderung des Flächennutzungsplanes über den des Bebauungsplans Nr. III/3/25.01 hinausgeht, wurde im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung ein eigenständiger Umweltbericht erarbeitet.

Hinweise

Die 221. Flächennutzungsplan-Änderung soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden und betrifft den Teilplan „Flächen“. Änderungen der Teilpläne „Ver- und Entsorgung“ und „Spielflächen“ sowie des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

STADT BIELEFELD**221.****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 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
Immissionsschutz
beachten

Planzeichen

	von Bodelschwingh'sche Anstalten		Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum
	Universität		Wochenendhausgebiet
	Post		Campingplatz
	Verwaltung		Messe, Ausstellung, Beherbergung
	Polizei		Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
	Feuerwehr		Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
	Zivilschutz		Großflächiger Großhandel
	Krankenhaus		Warenhaus
	Kindergarten		Möbelmarkt / Einrichtungshaus
	Schule		Sonstiges Sondergebiet
	Jugendeinrichtung		Baumarkt
	Fürsorgeeinrichtung		Gartencenter
	Altenheim		Sportanlage
	Freizeiteinrichtung		Freibad
	Dienstleistungseinrichtung		Einzelstandort für Windenergieanlage
	Kirchliche Einrichtung		Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)
	Kulturelle Einrichtung		Parkanlage
	Sporthalle		naturbelassenes Grün
	Hallenbad		Kleingärten
	Forstamt		Friedhof
	Landeplatz Windelsbleiche		
	Parkfläche		
	Golfplatz		

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