

Anlage

B

231. Änderung des Flächennutzungsplanes "Neue Wohnbaufläche Plackenweg - West"

Entwurf

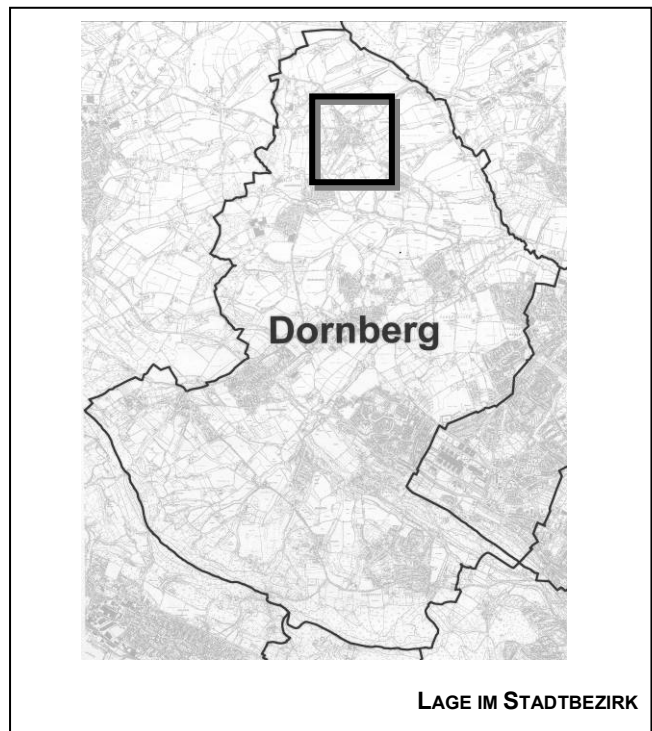
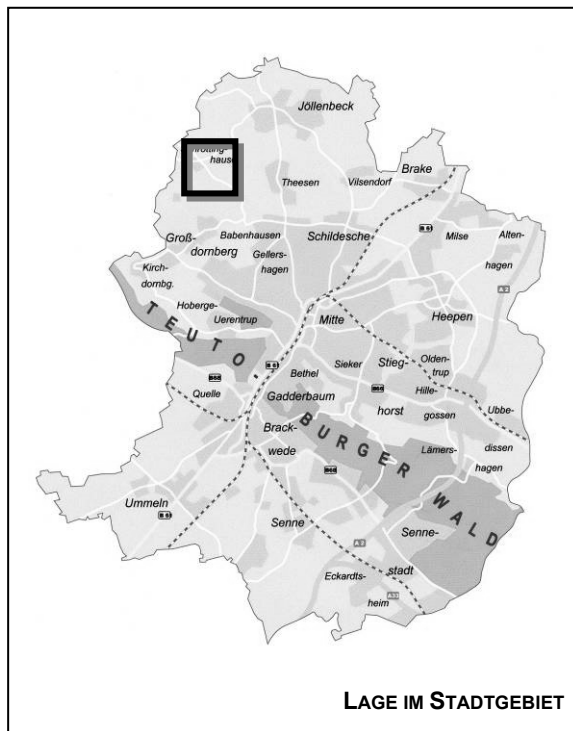
- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung
- Begründung

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Dornberg

231. Flächennutzungsplan- Änderung „Neue Wohnbaufläche Plackenweg-West“

Verfahrensstand: Entwurfsbeschluss



Begründung zur 231. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Zur Umsetzung geänderter städtebaulicher Zielsetzungen für den Bereich nördlich der „Schloßstraße“, südöstlich der Bebauung entlang der Straße „Horstkotterheide“ sowie südwestlich der Straße „Plackenweg“ im Stadtbezirk Dornberg ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die insbesondere die Neudarstellung von „Wohnbaufläche“ zum Gegenstand hat.

Sie soll als 231. Änderung „Neue Wohnbaufläche Plackenweg-West“ durchgeführt werden und erfolgt parallel zur Neuauflistung des Bebauungsplanes Nr. II / SC 5 „Wohngebiet Plackenweg-West“.

Planungsanlass und Planungsziel

Die Bezirksvertretung Dornberg hatte in der Sitzung am 14.04.2005 die Verwaltung beauftragt, eine Rahmenplanung für die weitere Entwicklung des Ortsteils Niederdornberg-Deppendorf-Schröttinghausen zu erstellen.

Um die zukünftigen städtebaulichen Entwicklungsperspektiven zu ermitteln, wurden alle für eine Wohnentwicklung angefragten Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 70 ha in das Untersuchungsprogramm aufgenommen und eine umfangreiche Struktur- und Rahmenplanung erarbeitet, bei der die möglichen Perspektiven einer Ortsteilentwicklung detailliert überprüft wurden. Entsprechend dem in diesem dialogorientierten Planungsprozess zugrunde gelegten Zielraster gehört die Planungsfläche „Plackenweg-West“ zu den Flächen, die im Rahmen der Untersuchung generell für eine (Wohn-)Bebauung als geeignet bewertet wurden. Wesentlicher Aspekt für die Eignung dieser Fläche waren u. A. die „Abrundung der vorhandenen Siedlung“ sowie der Aspekt „Herausbildung klarer Ortsränder“ bzw. „Reparatur indifferenter Siedlungsränder“.

Darüber hinaus bieten sich die vorhandenen sozialen Infrastruktureinrichtungen im Umfeld des Plangebietes zur Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches an. In fußläufiger Entfernung befinden sich die Gemeinschaftsgrundschule Schröttinghausen-Deppendorf sowie eine Kindertagesstätte und ein Freibad. Die ÖPNV-Verbindung gewährleistet grundsätzlich eine Anbindung an alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen der Bielefelder Innenstadt und der umliegenden Stadtbezirke. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung an der Schröttinghauser- und der Beckendorfstraße.

In der Bezirksvertretung Dornberg und in der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses im Februar 2007 wurde die „Struktur- und Rahmenplanung Nördliches Dornberg - Perspektiven der Ortsteilentwicklung Niederdornberg-Deppendorf-Schröttinghausen“ zustimmend zur Kenntnis genommen. Die weitere Siedlungsentwicklung des Ortsteils Niederdornberg-Deppendorf-Schröttinghausen soll auf Grundlage des „Siedlungskonzeptes Nördliches Dornberg“ und der im Siedlungskonzept dargestellten Flächen erfolgen. Die Verwaltung wurde außerdem beauftragt, bei der Bezirksregierung Detmold anzufragen, ob bzw. in welchem Umfang eine Umsetzung dieses Siedlungskonzeptes bzw. der angestrebten Entwicklungsflächen zur Umsetzung in der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Über das Ergebnis der daraufhin gestellten landesplanerischen Anfrage wurde die Bezirksvertretung Dornberg und der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 21.08.2007 informiert. Demnach bestehen aus Sicht der Regionalplanung u. a. für die Darstellung der Planungsfläche „Plackenweg-West“ als Wohnsiedlungsfläche keine landesplanerischen Bedenken. Neben den bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen sollen die regionalplanerisch realisierbaren Planungsflächen des Strukturkonzeptes die Grundlage der weiteren städtebaulichen Wohnbauflächenentwicklung des Ortsteils Niederdornberg-Deppendorf-Schröttinghausen sein.

Mit der 231. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Sc 5 „Wohngebiet Plackenweg - West“ soll dem Planungsauftrag gefolgt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Umnutzung der landwirtschaftlichen Flächen für Wohnbauzwecke geschaffen werden und damit der Wohnungsnachfrage der im Stadtbezirk Dornberg ansässigen Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Lage im Stadtgebiet, Verkehrliche Anbindung

Die geplante Baufläche „Plackenweg-West“ liegt nördlich der Schloßstraße, südöstlich der Bebauung entlang der Straße Horstkotterheide sowie westlich der Straße Plackenweg im Ortsteil Schröttinghausen im Stadtbezirk Dornberg.

In fußläufiger Entfernung befinden sich die Gemeinschaftsgrundschule Schröttinghausen-Deppendorf sowie eine Kindertagesstätte und ein Freibad. Die ÖPNV-Verbindung gewährleistet eine Anbindung an alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen der Bielefelder Innenstadt und der umliegenden Stadtbezirke. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung an der Schröttinghauser Straße und der Beckendorfstraße.

Derzeitige und künftige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den für eine „Wohnnutzung“ geplanten Bereich als „Landwirtschaftliche Fläche“ dar. Daran grenzen im Nordosten und im Nordwesten „Wohnbauflächen und im Süden „Landwirtschaftliche Flächen“ an. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein ehemaliges Bauernhaus, das zu Wohnzwecken genutzt wird. Das im Südwesten angrenzende Siek mit einem namenlosen Gewässer ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für Wald“ dargestellt und soll als solche beibehalten werden.

Mit der geplanten Änderung von „Landwirtschaftlicher Fläche“ in „Wohnbaufläche“ soll u. a. an diesem Standort die weitere Entwicklung des Ortsteils Niederdornberg-Deppendorf-Schröttinghausen als Arrondierung des Siedlungsbereiches erfolgen. Dies entspricht den Zielen der o. a. „Struktur- und Rahmenplanung Nördliches Dornberg - Perspektiven der Ortsteilentwicklung Niederdornberg-Deppendorf-Schröttinghausen“.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

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

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung	Bisher	künftig
Landwirtschaftliche Flächen	1,4 ha	-- ha
Wohnbauflächen	-- ha	1,4 ha
Gesamt	1,4 ha	1,4 ha

Umweltbelange und Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargelegt ist. Im Rahmen der 231. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde kein eigenständiger Umweltbericht erarbeitet, sondern gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB zulässigerweise auf den Umweltbericht zum o. a. Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung bzw. Artenschutzrechtlichen Betrachtung verwiesen (Abschichtung).

Der vorliegende Umweltbericht geht im Ergebnis davon aus, dass unter Berücksichtigung im Umweltbericht für die jeweiligen Schutzgüter genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die mit dem Planvorhaben verbundenen Beeinträchtigungen in der Summe so reduziert werden können, dass keine planungsrechtlichen Restriktionen hinsichtlich einer baulichen Entwicklung verbleiben. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können darüber ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die mit Blick auf die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung üblicherweise zu untersuchenden „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ sind im Zuge der „Struktur- und Rahmenplanung Nördliches Dornberg - Perspektiven der Ortsteilentwicklung Niederdornberg-Deppendorf-Schröttinghausen“ erfolgt, die in der Bezirksvertretung Dornberg und in der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses im Februar 2007 zustimmend zur Kenntnis genommen wurde. Demnach soll die weitere Siedlungsentwicklung des Ortsteils Niederdornberg-Deppendorf-Schröttinghausen auf Grundlage des „Siedlungskonzeptes Nördliches Dornberg“ und der im Siedlungskonzept dargestellten Flächen erfolgen.

Hinweise

Die 231. 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.

STADT BIELEFELD

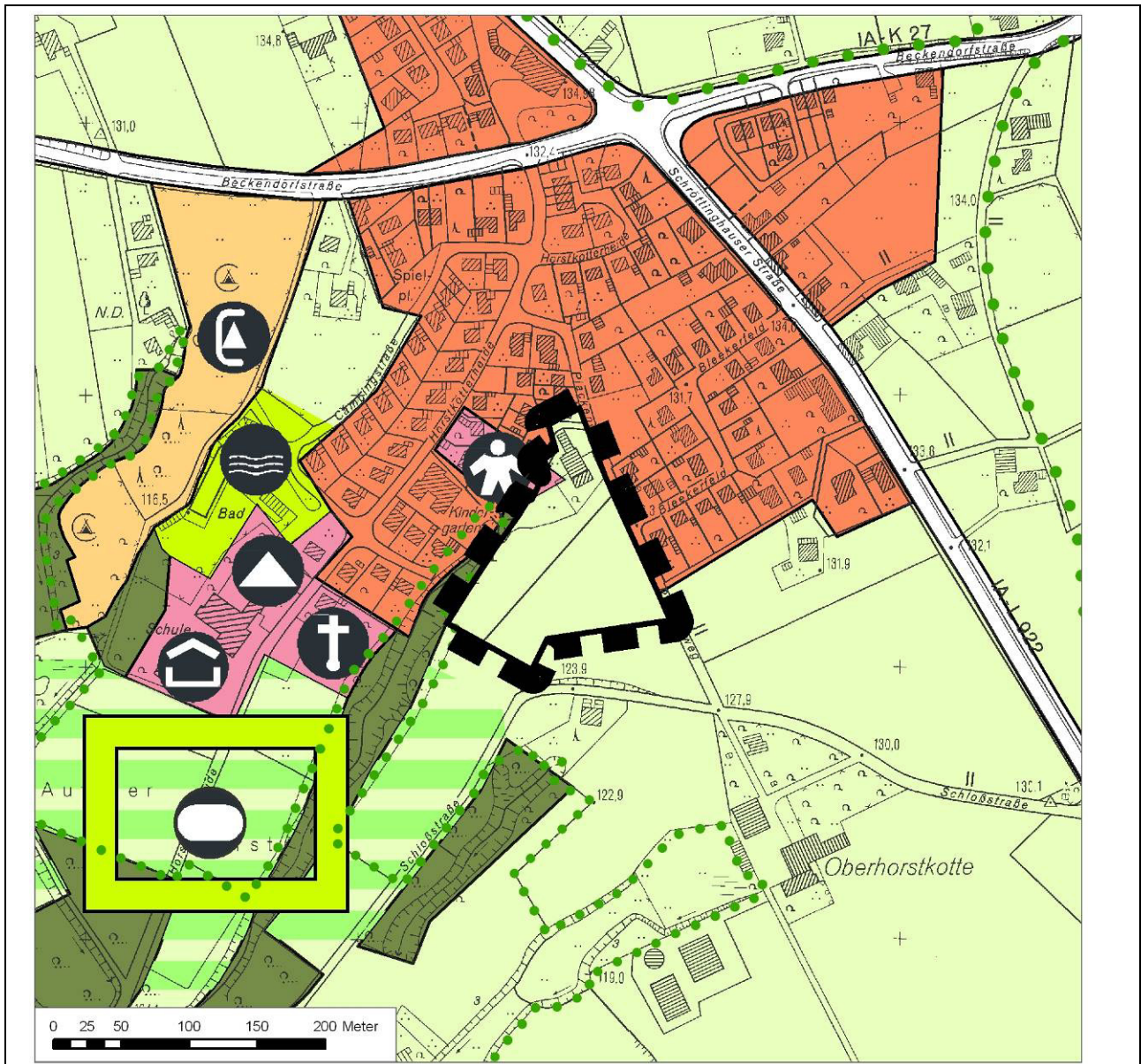
231.**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

„Neue Wohnbaufläche Plackenweg-West“

PLANBLATT 1

WIRKSAME FASSUNG**TEILPLAN FLÄCHEN**Geltungsbereich
der 231. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD**231.****FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

„Neue Wohnbaufläche Plackenweg-West“

PLANBLATT 2

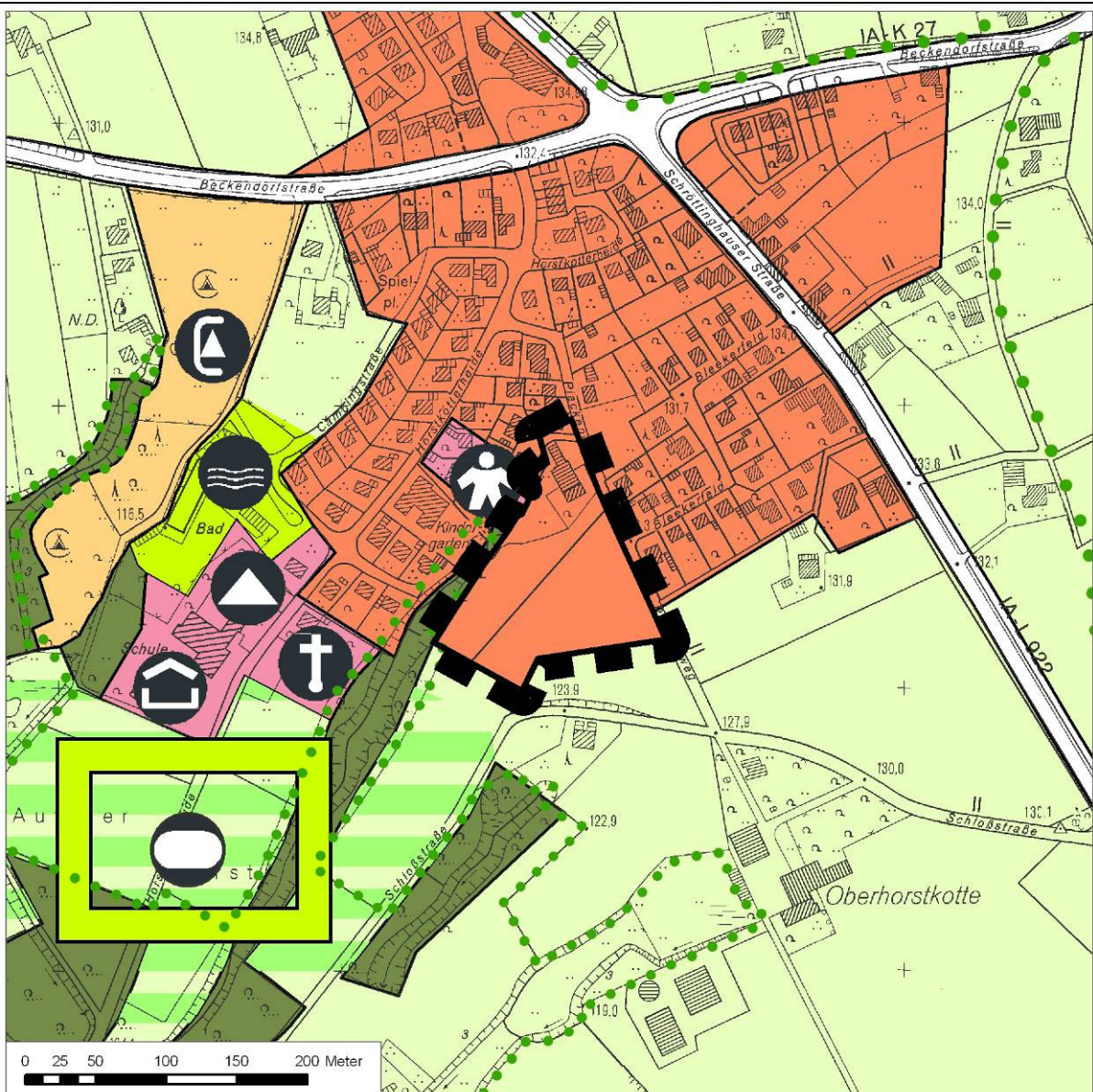
ÄNDERUNG

Teilplan Flächen

Entwurf

Geltungsbereich
der 231. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD**231.****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.

Abwägung
hinsichtlich
Nutzungs-
beschränkung

Immissions-
schutz
beachten

Planzeichen

	von Bodelschwingh'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, 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)
	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