

## Anlage

**B**

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

#### **Entwurf**

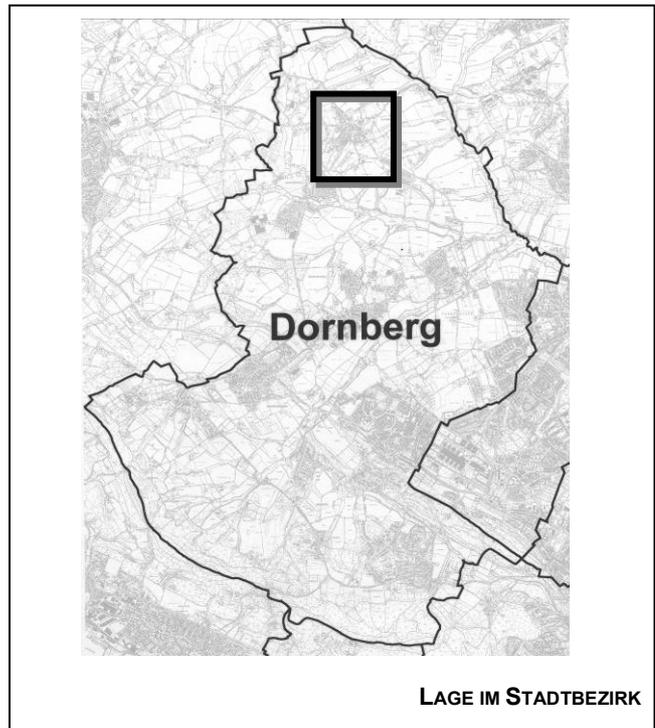
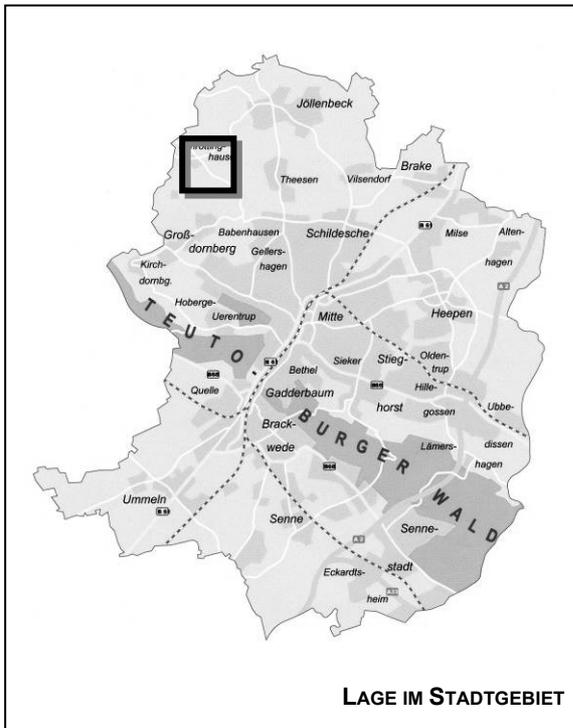
- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung
- Begründung

# 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 Neuaufstellung 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:

<b>Flächennutzungsplan</b>	<b>Bisher</b>	<b>künftig</b>
<b>Art der Bodennutzung</b>		
Landwirtschaftliche Flächen	1,4 ha	-- ha
Wohnbauflächen	-- ha	1,4 ha
<b>Gesamt</b>	<b>1,4 ha</b>	<b>1,4 ha</b>

### **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

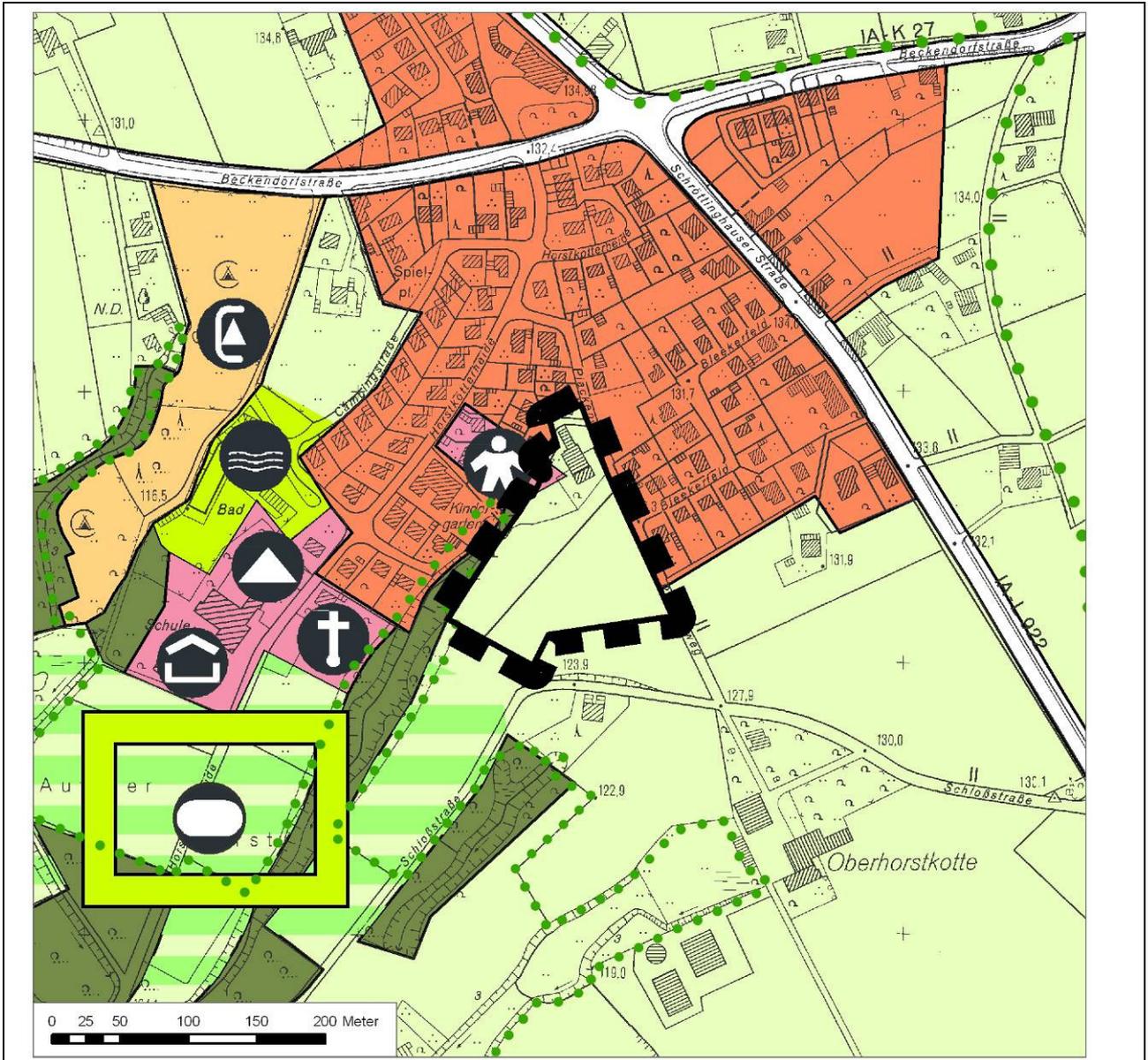
**WIRKSAME FASSUNG**

**TEILPLAN FLÄCHEN**



Geltungsbereich  
der 231. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



**STADT BIELEFELD**

**231.  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG**

„Neue Wohnbaufläche Plackenweg-West“

PLANBLATT 2

**ÄNDERUNG**

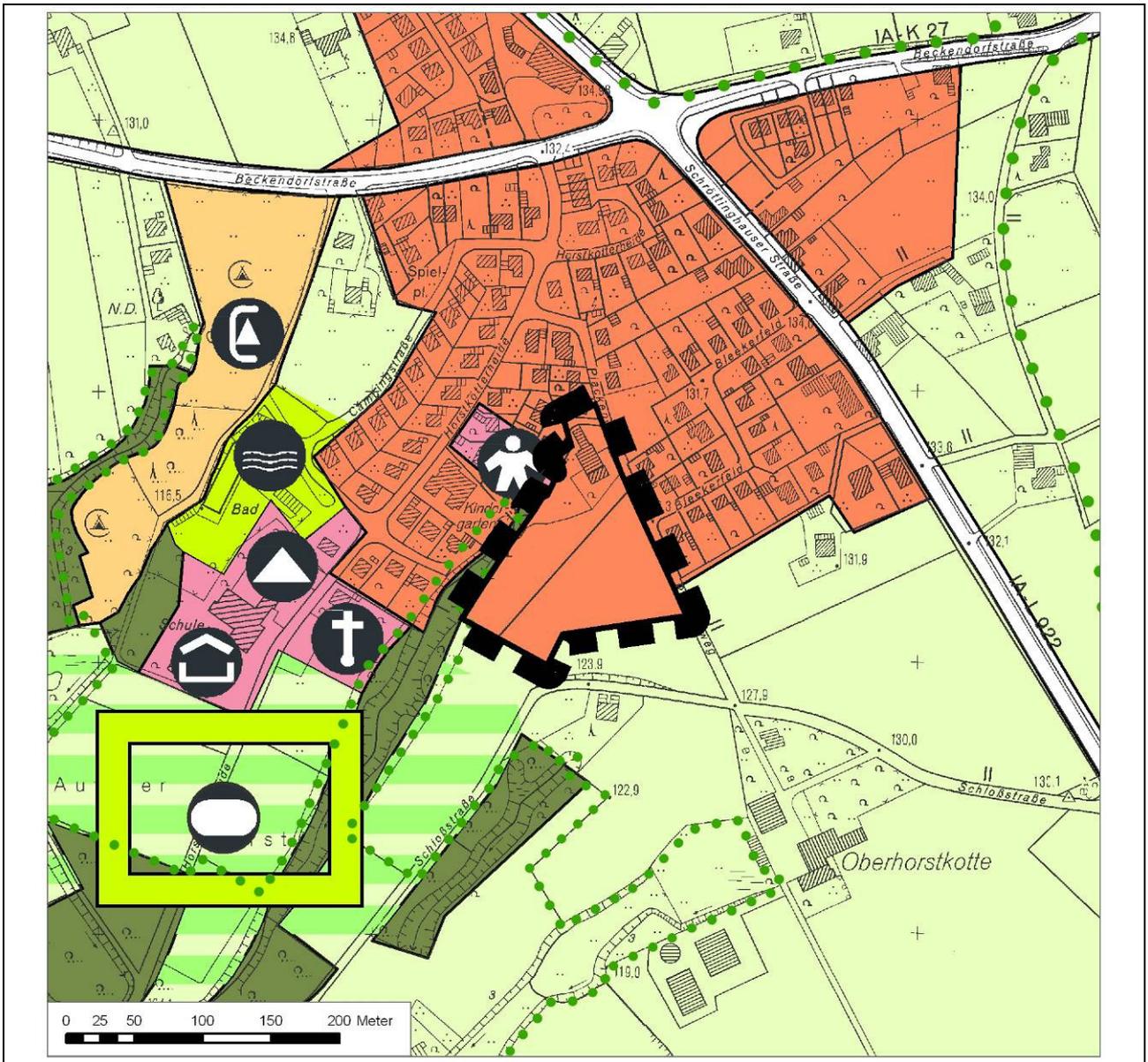
Teilplan Flächen

Entwurf



Geltungsbereich  
der 231. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



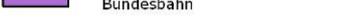
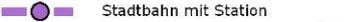
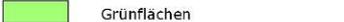
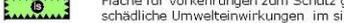
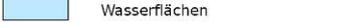
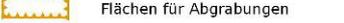
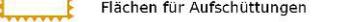
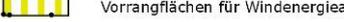
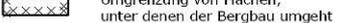
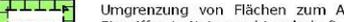
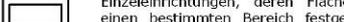
**STADT BIELEFELD**

**231.**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG**

**PLANBLATT 3**

**ZEICHENERKLÄRUNG**

<p><b>Flächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Wohnbauflächen</li> <li> Gemischte Bauflächen</li> <li> Gewerbliche Bauflächen</li> <li> Gemeinbedarfsflächen</li> <li> Sonderbauflächen</li> <li> Flächen für Ver- bzw. Entsorgung</li> <li> <b>Straßennetz I. und II. Ordnung</b> <small>(überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)</small></li> <li> <b>Straßennetz III. Ordnung</b> <small>(für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)</small></li> <li> Trassenverlauf unbestimmt</li> <li> Bundesbahn</li> <li> Stadtbahn mit Station</li> <li> Flächen für den ruhenden Verkehr</li> <li> Grünflächen</li> <li> Fläche für Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes - Immissionsschutzfläche</li> <li> Landwirtschaftliche Flächen</li> <li> Flächen für Wald</li> <li> Naturbestimmtes Offenland</li> <li> Wasserflächen</li> <li> Flächen für Abgrabungen</li> <li> Flächen für Aufschüttungen</li> <li> Vorrangflächen für Windenergieanlagen</li> <li> Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht</li> <li> Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind</li> <li> Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft</li> <li> Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</li> <li> 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.</li> </ul>	<p>Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung</p> <p>Immissionsschutz beachten</p>	<p><b>Planzeichen</b></p> <table border="0"> <tr> <td> von Bodelschwingham'sche Anstalten</td> <td> Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum</td> </tr> <tr> <td> Universität</td> <td> Wochenendhausgebiet</td> </tr> <tr> <td> Hochschuleinrichtung</td> <td> Campingplatz</td> </tr> <tr> <td> Post</td> <td> Messe, Ausstellung, Beherbergung</td> </tr> <tr> <td> Verwaltung</td> <td> Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel</td> </tr> <tr> <td> Polizei</td> <td> Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel</td> </tr> <tr> <td> Feuerwehr</td> <td> Warenhaus</td> </tr> <tr> <td> Zivilschutz</td> <td> Möbelmarkt / Einrichtungshaus</td> </tr> <tr> <td> Krankenhaus</td> <td> Sonstiges Sondergebiet</td> </tr> <tr> <td> Kindergarten</td> <td> Baumarkt</td> </tr> <tr> <td> Schule</td> <td> Gartencenter</td> </tr> <tr> <td> Jugendeinrichtung</td> <td> Sportanlage</td> </tr> <tr> <td> Fürsorgeeinrichtung</td> <td> Freibad</td> </tr> <tr> <td> Alteinrichtung</td> <td> Einzelstandort für Windenergieanlage</td> </tr> <tr> <td> Freizeiteinrichtung</td> <td> Müllbeseitigungsanlage <small>(Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)</small></td> </tr> <tr> <td> Dienstleistungseinrichtung</td> <td> Parkanlage</td> </tr> <tr> <td> Kirchliche Einrichtung</td> <td> naturbelassenes Grün</td> </tr> <tr> <td> Kulturelle Einrichtung</td> <td> Kleingärten</td> </tr> <tr> <td> Sporthalle</td> <td> Friedhof</td> </tr> <tr> <td> Hallenbad</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Forstamt</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Landeplatz Windelsbleiche</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Parkfläche</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Golfplatz</td> <td></td> </tr> </table>	 von Bodelschwingham'sche Anstalten	 Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum	 Universität	 Wochenendhausgebiet	 Hochschuleinrichtung	 Campingplatz	 Post	 Messe, Ausstellung, Beherbergung	 Verwaltung	 Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel	 Polizei	 Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel	 Feuerwehr	 Warenhaus	 Zivilschutz	 Möbelmarkt / Einrichtungshaus	 Krankenhaus	 Sonstiges Sondergebiet	 Kindergarten	 Baumarkt	 Schule	 Gartencenter	 Jugendeinrichtung	 Sportanlage	 Fürsorgeeinrichtung	 Freibad	 Alteinrichtung	 Einzelstandort für Windenergieanlage	 Freizeiteinrichtung	 Müllbeseitigungsanlage <small>(Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)</small>	 Dienstleistungseinrichtung	 Parkanlage	 Kirchliche Einrichtung	 naturbelassenes Grün	 Kulturelle Einrichtung	 Kleingärten	 Sporthalle	 Friedhof	 Hallenbad		 Forstamt		 Landeplatz Windelsbleiche		 Parkfläche		 Golfplatz	
 von Bodelschwingham'sche Anstalten	 Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum																																																	
 Universität	 Wochenendhausgebiet																																																	
 Hochschuleinrichtung	 Campingplatz																																																	
 Post	 Messe, Ausstellung, Beherbergung																																																	
 Verwaltung	 Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel																																																	
 Polizei	 Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel																																																	
 Feuerwehr	 Warenhaus																																																	
 Zivilschutz	 Möbelmarkt / Einrichtungshaus																																																	
 Krankenhaus	 Sonstiges Sondergebiet																																																	
 Kindergarten	 Baumarkt																																																	
 Schule	 Gartencenter																																																	
 Jugendeinrichtung	 Sportanlage																																																	
 Fürsorgeeinrichtung	 Freibad																																																	
 Alteinrichtung	 Einzelstandort für Windenergieanlage																																																	
 Freizeiteinrichtung	 Müllbeseitigungsanlage <small>(Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)</small>																																																	
 Dienstleistungseinrichtung	 Parkanlage																																																	
 Kirchliche Einrichtung	 naturbelassenes Grün																																																	
 Kulturelle Einrichtung	 Kleingärten																																																	
 Sporthalle	 Friedhof																																																	
 Hallenbad																																																		
 Forstamt																																																		
 Landeplatz Windelsbleiche																																																		
 Parkfläche																																																		
 Golfplatz																																																		
		<p><b>Hinweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Geeignete Erholungsräume</li> <li> Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten</li> <li> Option Straßenverbindung</li> </ul>																																																
		<p><b>Nachrichtliche Übernahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Sanierungsgebiet nach StBauFG</li> <li> Landschaftsschutzgebiet</li> <li> Naturschutzgebiet</li> <li> Naturpark</li> <li> Überschwemmungsgebiet</li> <li> Hochwasserabflussgrenze</li> <li> Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)</li> <li> Wasserschutzzone II, III, IIIA, IIIB</li> </ul>																																																