

Anlage

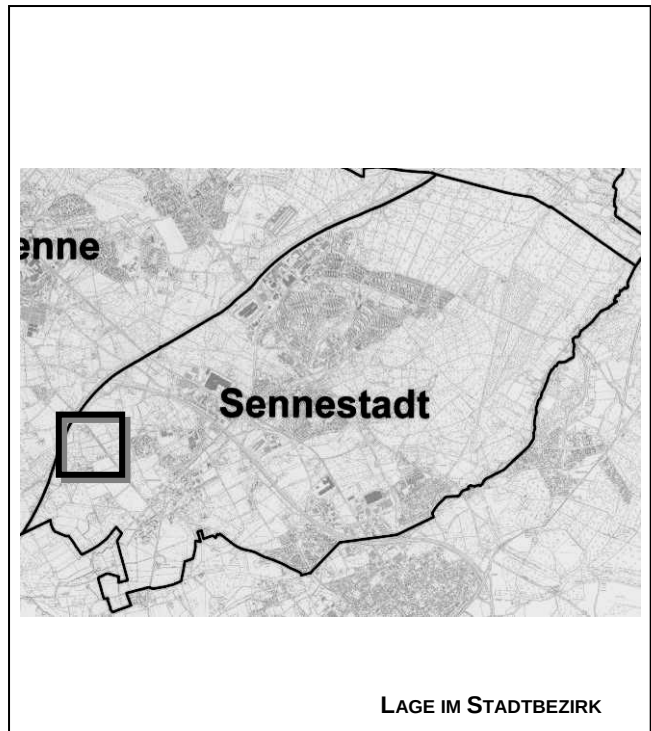
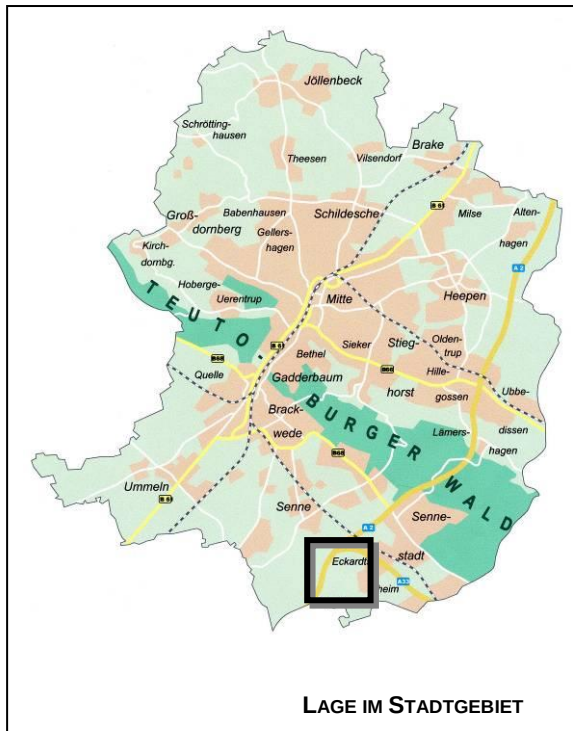
A	242. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld "Rücknahme Sonderbaufläche Lutherhof" ▪ Allgemeine Ziele und Zwecke/ Begründung ▪ Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Legende (Vorentwurf)
----------	--

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Sennestadt

242. Flächennutzungsplan- Änderung "Rücknahme Sonderbaufläche Lutherhof"

Verfahrensstand: Änderungsbeschluss
und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung



Begründung zur 242. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen für einen Bereich im Westen von Eckardtsheim, der im Nord- bzw. Südosten von der Wilhelmsdorfer Straße sowie im Süden vom Pettenkoferweg begrenzt wird, während sich zur westlich gelegenen Bundesautobahn A 2 zum Teil Waldflächen, zum Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung hat eine Rücknahme der bisherigen Sonderbauflächen zugunsten einer Darstellung von Waldflächen sowie landwirtschaftlicher Flächen zum Ziel.

Planungsanlass und Planungsziel

Die von Bodelschwingh'schen Stiftungen Bethel regen die Rücknahme einer im Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld ausgewiesenen Sonderbaufläche im Westen des Ortsteils Eckardtsheim (Stadtbezirk Sennestadt) an. Die Sonderbaufläche umfasst überwiegend Flächen im Eigentum der Stiftung Bethel. Die bestehenden Immobilien der baulich genutzten Grundstücke sind ebenfalls überwiegend im Eigentum der Stiftung Bethel. Dies betrifft neben der Werkstatt Basan (proWerk Bethel, Eichhofweg Nr. 27 und 27 a), wohnbaulichen Nutzungen im Bereich der Häuser Eichhofweg Nr. 10 (Haus Ginster) und Nr. 12 (Haus Goldregen) sowie Pettenkoferweg Nr. 60 (Haus Mansfeld) auch die Gebäude des Lutherhofes (Pettenkoferweg Nr. 58 a-d).

Der Lutherhof, der 1959 durch die von Bodelschwingh'schen Stiftungen errichtet wurde und zunächst im Rahmen der damaligen Erziehungshilfekonzepte bis Mitte der 1970er Jahre für die Jugenderziehung genutzt wurde, ist seit 2010 ungenutzt bzw. leerstehend. Da keine Nachnutzung für den Gebäudebestand gefunden werden konnte und eine Veräußerung scheiterte, plant der Eigentümer nunmehr den Abbruch der zum Teil bereits beschädigten Gebäudesubstanz. Ende 2014 wurde ein Abrissantrag für den baulichen Bestand bei der Stadt Bielefeld eingereicht.

Eine bauliche Nutzung kann in diesem Zusammenhang für das Areal des Lutherhofes dauerhaft ausgeschlossen werden, daher soll die bisher im Flächennutzungsplan verzeichnete Darstellung einer Sonderbaufläche, Zweckbestimmung "von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel" für diesen Bereich zurückgenommen werden.

Darüber hinaus sollen westlich der Wilhelmsdorfer Straße im Bereich des Pettenkoferweges sowie des Eichhofweges umfangreiche bauliche Entwicklungen zukünftig grundsätzlich unterbleiben, da die Ortslage Eckardtsheim über vergleichsweise umfangreiche Bauflächenreserven gemäß Darstellung im FNP wie auch bauliche Verdichtungsmöglichkeiten im Bereich der Sonderbauflächen mit Zweckbindung für die "von Bodelschwingh'schen Stiftungen" verfügt.

Zukünftige Entwicklungen sollen sich daher auf die Ortslage Eckardtsheim im weiteren Umfeld der Eckardtsheimer und Verler Straße konzentrieren.

Weitere bauliche Bedarfe für die Sonderbauflächen westlich der Wilhelmsdorfer Straße von anderen Sozialeinrichtungsträgern sind nicht erkennbar.

In diesem Zusammenhang ist im Rahmen der 242. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Rücknahme der bisher im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellung von Sonderbauflächen (Zweckbestimmung "von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel") westlich der Wilhelmsdorfer Straße beabsichtigt.

Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan "Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld" ist der Geltungsbereich der 242. Änderung des Flächennutzungsplanes teilweise als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich bzw. zum Teil als Waldbereich dargestellt. Bestehende bauliche Nutzungen liegen überwiegend innerhalb des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches.

Der Regionalplan stellt den Auenraum des Hasselbaches als Bereich zum Schutz der Natur (BSN) dar. Die weiteren Flächen im Geltungsbereich der 242. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Regionalplan darüber hinaus durch die Darstellung als Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) überlagert.

Gemäß der Darstellung besteht in dem betreffenden Bereich, insbesondere an dem vorbezeichneten Bachlauf, eine regionalplanerisch relevante naturschutzfachliche Wertigkeit.

Im näheren Umfeld stellt der Regionalplan dar:

- den Verlauf der Bundesautobahn A 2 – im Westen gelegen – als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr,
- die Trasse der A 33 – im Norden verlaufend – ebenfalls als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr,
- den Siedlungsraum von Eckardtsheim als Allgemeinen Siedlungsbereich.

Westlich der A 2-Trasse sind die Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche bzw. Waldbereiche im Regionalplan als Regionaler Grünzug dargestellt.

Die Sonderbauflächen im Bereich der Ortslage Eckardtsheim im Umfeld der Eckardtsheimer und Verler Straße sind – von der Darstellung des Bereichs westlich der Wilhelmsdorfer Straße abweichend – als Allgemeiner Siedlungsbereich bzw. als Allgemeiner Siedlungsbereich der Zweckbestimmung Einrichtungen des Gesundheitswesens ausgewiesen.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Aufhebung der Sonderbauflächen westlich der Wilhelmsdorfer Straße entspricht damit voraussichtlich der regionalplanerischen Zielsetzung.

Lage im Stadtgebiet, räumliche Einbindung und Realnutzung sowie verkehrliche Anbindung

Der Geltungsbereich der 242. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Stadtbezirk Sennestadt im Westen des Ortsteils Eckardtsheim.

Begrenzt wird das Plangebiet durch die Wilhelmsdorfer Straße im Nord- bzw. Südosten sowie den Pettenkoferweg im Süden. Vorgelagert der Bundesautobahn A 2 schließen sich im Westen zum Teil Waldflächen, zum Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das nördliche, östliche und südliche Umfeld des Plangebietes ist gleichfalls durch landwirtschaftliche Flächen bzw. Waldflächen geprägt. Vereinzelt befinden sich im Umfeld des Plangebietes wohnbauliche Nutzungen im Außenbereich.

In den ersten Jahrzehnten des vorherigen Jahrhunderts beschränkte sich die bauliche Nutzung im Geltungsbereich des Plangebietes zunächst auf zwei landwirtschaftliche Hofstellen – den Fichtenhof im Norden und den Eichhof im Süden – sowie insgesamt fünf wohnbaulich genutzte Gebäude im Bereich der Wilhelmsdorfer Straße bzw. im Eichhofweg.

Der Fichtenhof wurde von der Anstalt Bethel bereits ab dem Jahr 1896 als Fürsorgeeinrichtung (Friedrich-Wilhelmshütte) genutzt. Die Gebäude befinden sich mit Ausnahme südlich gelegener jüngerer Stall- und Wirtschaftsgebäude heute in Privatbesitz und werden wohnbaulich genutzt.

In der Zeit nach dem II. Weltkrieg erfolgten mit dem Lutherhof der von Bodelschwingh'schen Stiftungen Bethel im Süden, einer baulichen Ergänzung des Fichtenhofes um die genannten Stall- und Wirtschaftsgebäude, der Errichtung der proWerk-Werkstätten "Basan" sowie der Errichtung von einzelnen Wohnhäusern punktuelle Erweiterungen der baulichen Nutzungen im Geltungsbereich des Plangebietes.

Insgesamt weisen die bestehenden Siedlungsansätze den Charakter von Splittersiedlungen auf, wobei sich im Geltungsbereich des Plangebietes die Gebäude an vier Standorten konzentrieren:

- Neben dem Standort Lutherhof – zum Bestand zählen die Häuser Pettenkoferweg Nr. 58, Nr. 58a bis d sowie Nr. 60 – bilden die Werkstätten "Basan" (Eichhofweg Nr. 27 und 27), der Eichhof (Eichhofweg Nr. 28, Nr. 28a und Nr. 30) sowie Haus Nr. 31 Eichhofweg einen zweiten baulichen Schwerpunkt.
- Eine weitere Gebäudehäufung mit ausschließlich wohnbaulich genutzten Häusern besteht im Einmündungsbereich der Straße Eichhofweg auf die Wilhelmsdorfer Straße (Haus Nr. 4, 8, 10 und 12 Eichhofweg).
- Der im Norden gelegene Fichtenhof mit den Häusern Nr. 138, 140 und Nr. 140c, den südlich gelegenen Stall- und Reitanlagen sowie die wiederum südlich davon gelegenen Wohnhäuser Nr. 144 und 146 bilden schließlich den vierten baulich genutzten Standort.

Neben dem Gebäudebestand des Lutherhofes – lediglich das Haus Nr. 60 wird derzeit noch bewohnt – ist im Bereich des Eichhofes das Haus Nr. 30 leerstehend. Die ungenutzten bzw. leerstehenden Gebäude sind zum Teil bereits erheblich beschädigt bzw. baufällig.

Im Geltungsbereich der beabsichtigten 242. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Einstufung der vorstehend beschriebenen baulich genutzten Standorte als "im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 BauGB" nicht gegeben. Auch wurde für diese Bereiche zurückliegend kein verbindliches Planungsrecht durch Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen. Daher waren/ sind Vorhaben im Geltungsbereich des Plangebietes in der Vergangenheit und auch zukünftig nach § 35 BauGB (planungsrechtlicher Außenbereich) zu beurteilen.

Der Geltungsbereich der 242. Änderung umfasst insbesondere umfangreiche Areale, die keiner baulichen Nutzung unterliegen. Die Bachaue des Hasselbaches – südlich des Fichtenhofes gelegen – bildet hier das herausragende Landschaftselement. Östlich gelegene Bereiche des Auenraumes unterliegen vor allem einer Grünlandbewirtschaftung; die westlich gelegenen Teilflächen kennzeichnen sich überwiegend durch eine Waldbestockung.

Der Auenbereich des Hasselbaches ist gemäß Landschaftsplan Bielefeld-Senne als Naturschutzgebiet – N 2.1-22 (§ 20 Landschaftsgesetz NRW – LG NW) ausgewiesen. Danach stellt der Bachlauf und Auenraum im Landschaftsbereich "Feuchtsenne" zwischen der Windflöte und Eckardtsheim "die herausragende Biotopverbundachse dar".

Gemäß Landschaftsplan "(soll) in Teilbereichen (...) der funktionale Zusammenhang zwischen den wertvollen Bereichen durch geeignete Entwicklungsmaßnahmen verbessert werden".

In diesem Zusammenhang sind im Landschaftsplan Senne konkrete Festsetzungen zur Pflege der östlich gelegenen Grünlandflächen des Auenbereichs getroffen. Die Planung umfasst hier eine "Umwandlung und Bewirtschaftung der Feuchtwiesen ... als standortangepasstes, extensives Grünland" (Pflegemaßnahme 5.3-13c). Im Bereich des eigentlichen Bachlaufes des Hasselbaches ist gemäß Landschaftsplan Senne die "Anlage eines beidseitigen 3 m breiten nicht oder als extensives Grünland genutzten Gewässerschutzstreifens" vorgesehen (Pflegemaßnahme 5.1-100).

Das genannte Naturschutzgebiet ist in weiten Teilen flächengleich mit dem unter Ziffer BK-4017-424 dokumentierten Biotop "Hasselbach-Niederung westlich von Bielefeld-Eckardtsheim".

Im Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld ist die Darstellung der Naturschutzvorrangfunktion ("Naturschutzvorranggebiet") im betreffenden Raum ebenfalls überwiegend deckungsgleich zur Flächenkulisse des festgesetzten Naturschutzgebietes N 2.1-22.

Die weiteren Areale im Geltungsbereich des Plangebietes unterliegen vollständig dem Landschaftsschutz. Das vergleichsweise großräumige Landschaftsschutzgebiet "Feuchtsenne" – L 2.-3 (§ 21 LG NW) umfasst die Talsandzone, verlandete ehemalige Rinnen und Auenbereiche und episodisch überflutete Talauen sowie die flachen Möränenrücken des Friedrichsdorfer Drumlinfeldes.

Gemäß Zielkonzept Naturschutz ist darüber hinaus eine "hohe Schutzfunktion" für die Landschaft – mit Ausnahme der Bereiche Lutherhof und proWerk "Basan" – für die nördlich und südlich der Hasselbach-Aue gelegenen Areale des Plangebietes definiert.

Den vorgenannten Bereichen Lutherhof und proWerk "Basan" wird gemäß Zielkonzept Naturschutz schließlich eine noch "mittlere Schutzfunktion" für die Landschaft zugesprochen.

Gemäß Landschaftsplan Senne wird der Geltungsbereich der 242. Änderung des Flächennutzungsplanes vollständig durch das Entwicklungsziel 1.1 überlagert.

Das Entwicklungsziel dient:

"a) der Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft.

b) der Erhaltung der Landschaftsbereiche, die nach dem Gebietsentwicklungsplan einer Siedlungsentwicklung vorbehalten und die in der Bauleitplanung noch nicht berücksichtigt worden sind."

Die 242. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht im Ergebnis dem seit 1995 rechtsverbindlichen Landschaftsplan-Senne mit der Ausweisung von Teilflächen der Sonderbaufläche (ca. 6,8 ha) als Naturschutzgebiet mit dem Schutzziel der Erhaltung und Entwicklung eines besonders vielfältigen, naturnahen Senne-Baches und seines Auenbereiches. Ferner wird diese dem Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld gerecht, das die Hasselbachaue als einen Schwerpunkt des Naturschutzes im Stadtgebiet definiert.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind gemäß Umweltbericht zur 242. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht gegeben.

Für den Bereich des Hasselbaches bestehen keine förmlichen Überschwemmungsgebiets-Festsetzungen. Dokumentiert ist im unmittelbaren Nahbereich des Bachlaufes jedoch ein kleinflächiges natürliches Überschwemmungsgebiet (Geoinformationssystem der Stadt Bielefeld).

Im Plangebiet sind weder Altstandorte noch Altlastenverdachtsflächen und auch keine Kampfmittelbelastungen dokumentiert.

Weiterhin bestehen im Geltungsbereich der 242. Änderung sowie im Nahbereich des Plangebietes weder Boden- noch Baudenkmale.

Nächstgelegene Wasserschutzzonen sind die Wasserschutzgebiete Bielefeld-Sennestadt West und Bielefeld Sennestadt, beide im Norden des Plangebietes gelegen.

Zusammenfassend ergeben sich für den Geltungsbereich der beabsichtigten 242. Änderung des Flächennutzungsplanes derzeit folgende Anteile bei den heutigen Flächennutzungen:

- ca. 6,2 ha Baufläche (Wohnbaufläche, gewerbliche Baufläche, Fläche besonderer funktionaler Prägung (Soziales), Straßen, Wege): 25 % der Gesamtfläche
- ca. 10,6 ha landwirtschaftliche Fläche (Grünlandfläche, Ackerland, Brachfläche, Gartenland (bei größeren zusammenhängenden Flächen)): 42,7 % der Gesamtfläche
- ca. 8,0 ha Wald (Nadel-, Laub- sowie Mischwald): 32,3 % der Gesamtfläche

Der Geltungsbereich der beabsichtigten 242. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 156, 162, 163, 165, 166, 172, 555, 556 (teilw.), 557, 562, 563, 564, 565, alle Flur 10, Gemarkung Senne I; ferner die Flurstücke 137, 138, 148 (teilw.), 149, 153 (teilw.), 159, 161, 162, 163, 166, 266 (teilw.), 281 (teilw.), 282, 283, 284, alle Flur 13, Gemarkung Senne I sowie die Flurstück 11, 15, 17, 20, 23, 24, 25, 30, 68, 69, 70, 81, 82, 98, 99, 100, 104, 105, 106, 107, 108 (teilw.), 109, 110, 111, 113, 114, alle Flur 15, Gemarkung Senne-stadt.

Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Vorentwurf eingetragene "Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 242. Änderung des Flächennutzungsplanes" verbindlich.

Derzeitige und künftige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Im "Teilplan Flächen" des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld ist das Plangebiet derzeit als "Sonderbaufläche, Zweckbestimmung "von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel" nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch – BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung – BauNVO dargestellt.

Im Nahbereich ist der Verlauf der Bundesautobahn – A 2 im wirksamen Flächennutzungsplan als überörtliche Hauptverkehrsstraße dem Straßennetz I. Ordnung zugeordnet.

Östlich angrenzend ist die Wilhelmsdorfer Straße im Flächennutzungsplan als wichtige Verkehrs- und Sammelstraße (Straßennetz III. Ordnung) dargestellt.

Im näheren Umfeld weist der Flächennutzungsplan darüber hinaus ausschließlich landwirtschaftliche Flächen bzw. Flächen für Wald aus.

Gemäß Flächennutzungsplan ist eine im Südwesten unmittelbar angrenzende landwirtschaftliche Fläche mit dem Hinweis "geeigneter Erholungsraum" überlagert.

Im Rahmen der 242. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen insbesondere die westlich gelegenen Teilflächen des Plangebietes im Umfang der bestehenden forstlichen Nutzung als Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dargestellt werden.

Wesentliche Anteile des Plangebietes, insbesondere die nord- bzw. südöstlichen Teilflächen werden gemäß § 5 Abs. 9 a Baugesetzbuch (BauGB) als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die überwiegenden baulichen Nutzungen im Geltungsbereich des Plangebietes werden dieser Darstellung zugeordnet, da entsprechend der planungsrechtlichen Vorgaben sowie gemäß Festsetzungskatalog der Planzeichenverordnung für bauliche Nutzungen im Außenbereich (§ 35 BauGB) keine gesonderte Darstellungskategorie möglich ist.

Auf die Darstellung von Bauflächen gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 BauNVO soll im Zuge der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grund der oben bereits herausgestellten geänderten städtebaulichen Ziele für die Gesamtfläche der 242. Flächennutzungsplan-Änderung verzichtet werden.

Insbesondere im Bereich der Bachaue des Hasselbaches sowie der forstlich genutzten Flächen ist eine bauliche Nutzung vor dem Hintergrund bestehender naturschutzrechtlicher Schutzkategorien und damit verbundener rechtlich nicht bzw. kaum überbrückbarer Hemmnisse quasi ausgeschlossen.

Im Falle der bestehenden bzw. voraussichtlich künftig verbleibenden baulich genutzten Standorte entspricht der Umfang der gegebenen baulichen Nutzungen dem Charakter von Splittersiedlungen.

Das im wirksamen Flächennutzungsplan als nachrichtliche Darstellung dargestellte Naturschutzgebiet "Hasselbachaue" bzw. das "Landschaftsschutzgebiet "Feuchtsenne" sind von der 242. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Die beabsichtigte 242. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft ausschließlich den "Teilplan Flächen".

Inhalte der weiteren Teilpläne des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld, insbesondere ein im Teilplan "Ver- und Entsorgung" verzeichneter Hauptabwassersammler, sind von der beabsichtigten 242. Änderung des Teilplanes Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Mit der Rücknahme der maßgeblichen Sonderbauflächen zugunsten einer Darstellung landwirtschaftlicher Flächen bzw. Waldflächen ergeben sich auch Änderungen bezogen auf die ermittelten Potenzialflächen für die Nutzung der Windenergie im Süden des Lutherhofes.

Die Ausweisung von Konzentrationszonen für die Nutzung der Windenergie ist Gegenstand der 230. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld. Am 23.06.2015 hat der Stadtentwicklungsausschuss den Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit einer Flächenkulisse bestehend aus insgesamt sechs Potenzialflächen im Stadtgebiet von Bielefeld beschlossen.

Die Potenzialfläche G1 umfasst eine Fläche östlich der Autobahn A 2 an der Stadtgebietsgrenze zu Verl im Stadtbezirk Sennestadt.

Der Flächenzuschnitt der Potenzialfläche G1 resultiert im Bereich der nördlichen Flächenabgrenzung dieser Fläche aus der Einhaltung eines Abstandsmaßes von 500 Metern zwischen den schutzwürdigen Sonderbaunutzungen im Bereich des Pettenkofer- bzw. Eichhofweges einerseits (gemäß Darstellung des FNP) und potenziellen Standorten für Windenergieanlagen andererseits.

Mit dem Fortfall der Sonderbauflächen-Darstellung im Flächennutzungsplan würde bei den bestehenden wohnbaulichen Nutzungen im Bereich des Pettenkofer- bzw. Eichhofweges dieses Abstandsmaß entfallen; die Potenzialfläche G1 wäre in nördlicher Richtung erweiterbar.

Eine Anpassung der Flächenkulisse für die Nutzung der Windenergie im Sinne des vorstehend dargelegten Sachverhalts wäre allerdings Gegenstand eines separaten Bauleitplanverfahrens und frühestens nach Abschluss der 230. sowie der 242. Änderung des Flächennutzungsplanes durchführbar.

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
Sonderbauflächen, Zweckbestimmung: von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel	24,8 ha	
Landwirtschaftliche Fläche		15,8 ha
Flächen für Wald		8,9 ha
Gesamt	24,8 ha	24,8 ha

Umweltbelange und Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2 a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung, in der auch artenschutzrechtliche Belange betrachtet werden, sind in einem Umweltbericht darzulegen und bilden einen gesonderten Teil der Begründung.

Im Rahmen der beabsichtigten 242. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt der Umweltbericht bereits zur Vorentwurfsfassung der Planunterlagen vor.

Eine gesonderte Artenschutzprüfung wird im Rahmen der 242. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, da gemäß Umweltbericht zur 242. Änderung des Flächennutzungsplanes artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden können.

Mit Blick auf die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung üblicherweise zu untersuchenden "in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten" sind im Zuge der Umweltprüfung keine Untersuchungen zu möglichen Standortalternativen erforderlich, da die Rücknahme der Sonderbauflächen eine Standortgebundenheit aufweist.

Hinweise

Änderungen der "Teilpläne Ver- und Entsorgung" und "Spielflächen" sowie des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

STADT BIELEFELD

242.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

**"Rücknahme
Sonderbaufläche Lutherhof"**

PLANBLATT 1

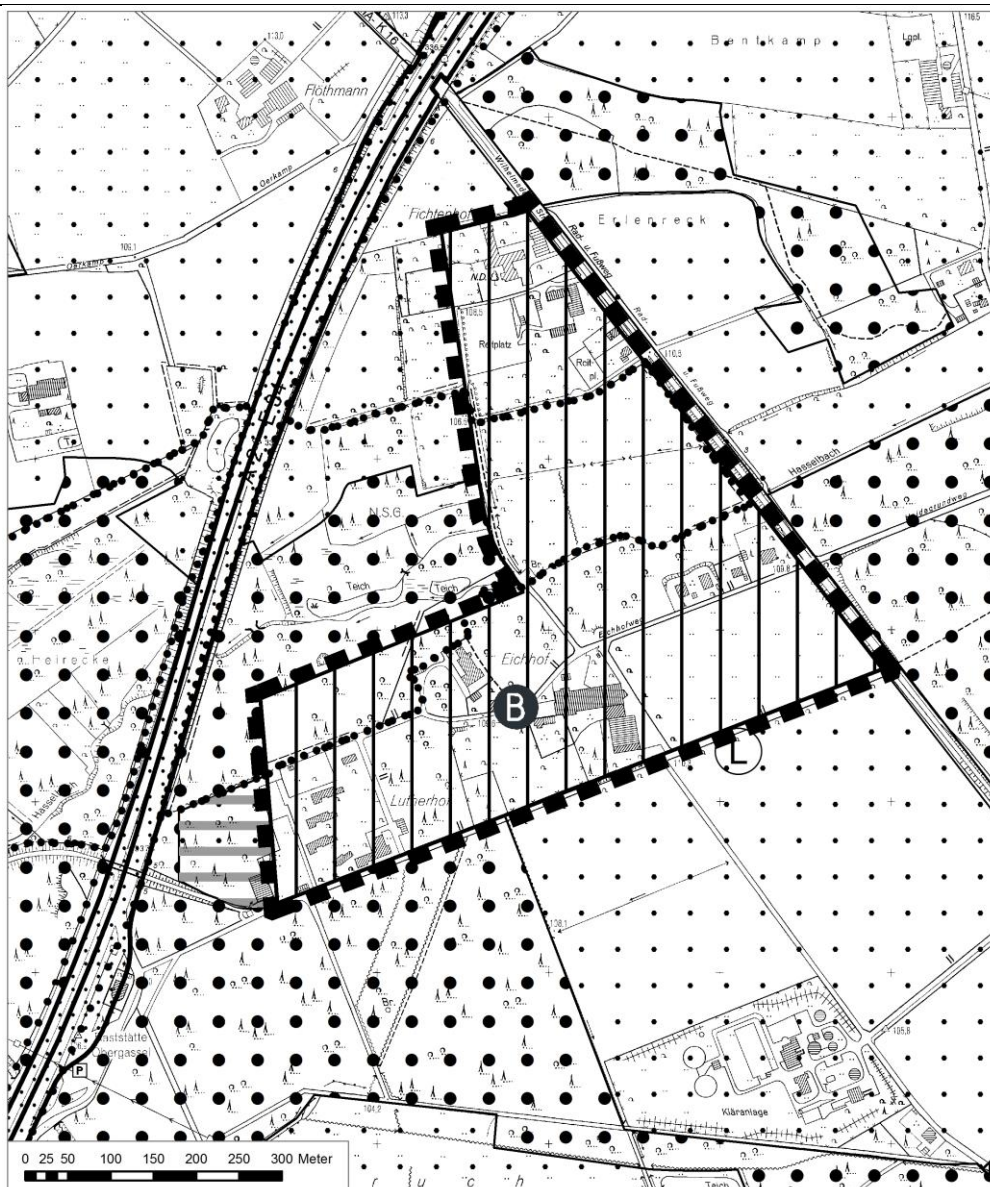
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 242. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD**242.****FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG****PLANBLATT 3****ZEICHENERKLÄRUNG****Darstellungen**

	Wohnbauflächen
	Gemischte Bauflächen
	Gewerbliche Bauflächen
	Sonderbauflächen
	Gemeinbedarfsflächen
	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
	Bahnanlage
	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 Fläche
	Wasserflächen
	Flächen für Abgrabungen
	Flächen für Aufschüttungen
	Vorrangflächen für Windenergieanlagen
	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**Zweckbestimmungen**

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

Nachrichtliche Übernahmen

	Sanierungsgebiet nach StBauFG
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturschutzgebiet
	Naturpark
	Überschwemmungsgebiet
	Hochwasserabflussgrenze
	Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
	Wasserschutzzone II, III, IIIA, IIIB

Kennzeichnungen

	Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
	Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

Hinweise

	Geeignete Erholungsräume
	Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
	Option Straßenverbindung