

Anlage

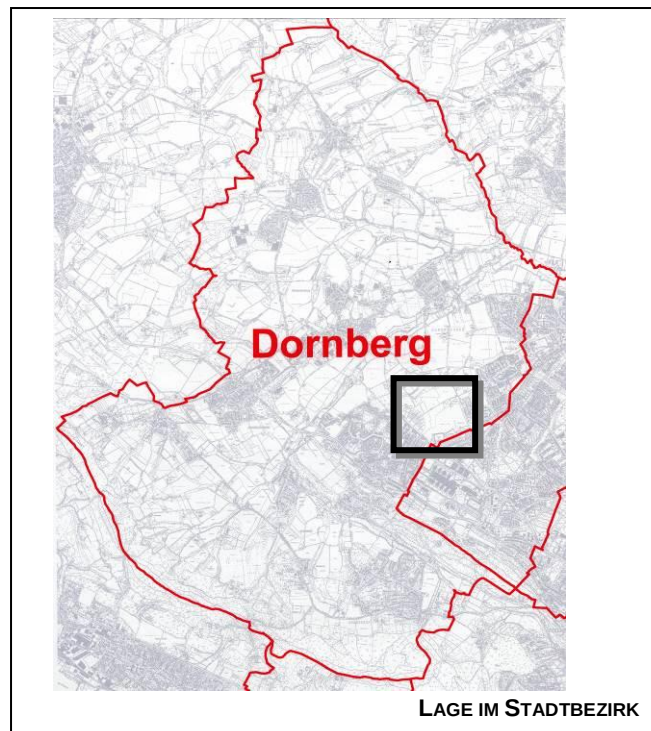
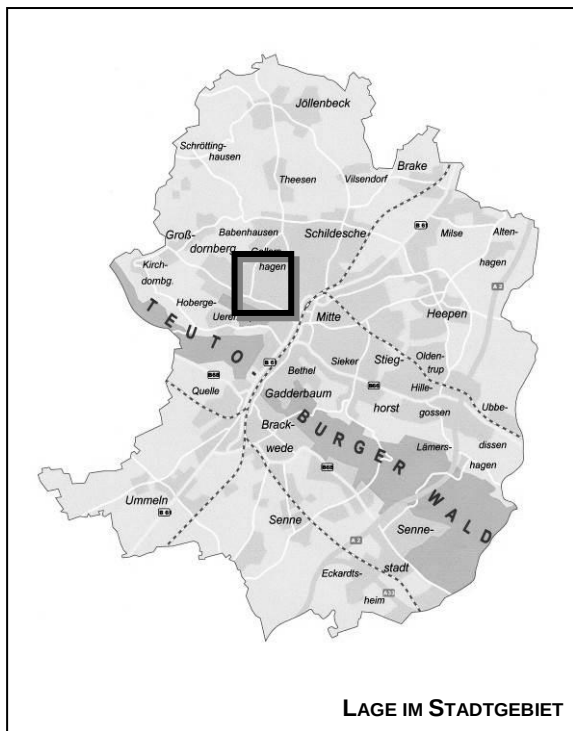
B	215. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Stadtbahntrasse Lohmannshof bis Dürerstraße“ Verfahrensstand: Entwurf
----------	--

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Dornberg

215. Flächennutzungsplan- Änderung „Stadtbahntrasse Lohmannshof bis Dürerstraße“

Verfahrensstand: Entwurf



Begründung zur 215. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen im Bereich Lange Lage im Stadtbezirk Dornberg ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich, die im Wesentlichen die Neudarstellung einer Stadtbahntrasse mit zwei neuen Stationen zum Gegenstand hat. Sie soll als 215. Änderung „Stadtbahntrasse Lohmannshof bis Dürerstraße“ parallel zur Aufstellung des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes II/G21 „Stadtbahn zum Campus Nord“ durchgeführt werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 215. Änderung des FNP "Stadtbahntrasse Lohmannshof bis Dürerstraße" wird im Entwurf aus Verfahrensgründen gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 26.10.2010 auf die Fläche für die geplante Verlängerung der Stadtbahntrasse reduziert und erstreckt sich nun auf den Bereich unmittelbar nördlich der bestehenden Haltestelle Lohmannshof im Westen bis zur geplanten Haltestelle Schloßhofstraße im Osten.

Die frühzeitige Beteiligung von Bürgern und Träger öffentlicher Belange zur o. a. Bauleitplanung erfolgte Ende 2010/ Anfang 2011. Die Planung wurde daraufhin grundlegend überarbeitet, wobei die geplante Stadtbahntrasse im Gegensatz zum Vorentwurf nun südlich der Straßenverkehrsfläche der Dürerstraße verläuft.

Die übrigen Bereiche bzw. Inhalte des Vorentwurfs zur 215. FNP-Änderung werden zu einem späteren Zeitpunkt bzw. im Rahmen der Fortschreibung des FNP geändert bzw. angepasst. Dies betrifft insbesondere die ursprünglich zum Aufstellungsbeschluss geplante Änderung von „Landwirtschaftlicher Fläche“ in „Wohnbaufläche“ im Bereich nördlich des Wohngebietes Cranachstraße. Eine Klärung der potentiellen Siedlungsentwicklung auf dieser Fläche sowie darüber hinaus auf weiteren Flächen im weiteren Umfeld findet derzeit im Rahmen des Orts- teil-Entwicklungskonzeptes für Babenhausen statt. Für dessen Erarbeitung wurde die Verwaltung mit Beschluss der Bezirksvertretung Dornberg vom 18.06.2015 (Drucksachennummer 1640/2014-2020) beauftragt.

Planungsanlass und Planungsziel

Ziel der 215. Änderung des Flächennutzungsplans „Stadtbahntrasse Lohmannshof bis Dürerstraße“ ist es, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/G21 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für eine hochwertige Erschließung des Hochschulcampus Nord durch den schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr. Dies soll durch die Verlängerung der Stadtbahnlinie 4 erfolgen.

Damit wird u. a. den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes II/G 20 „Hochschulcampus Nord“ bzw. den verkehrlichen Vorgaben des städtebaulichen Wettbewerbs für den Hochschulcampus Nord entsprochen, eine hochwertige ÖPNV-Erschließung des Campusgeländes herzustellen. In dem Verkehrsgutachten der IVV Aachen, Endbericht, Oktober 2007, wird das Verkehrsaufkommen des Hochschulcampus mit knapp 14.000 Fahrten täglich insgesamt prognostiziert (je 6.800 Hin- und Rückfahrten).

Davon sollen entsprechend der vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss am 30.04.2007 (Drucksachenummer 3547/2004-2009) beschlossenen Vorgaben 70% mit dem ÖPNV abgewickelt werden. Dementsprechend wurden die Stellplatzkapazitäten innerhalb des Campus dimensioniert. Eine Verlängerung der Stadtbahn ist die Voraussetzung dafür, die hohe ÖPNV-Erschließungsqualität des Campus Nord herzustellen und damit den angestrebten und gutachterlich prognostizierten ÖPNV-Anteil von 70% erreichen zu können.

Der Bebauungsplan II/G 20 enthält zur Umsetzung dieser verkehrlichen Vorgabe eine auf-schiebend bedingte Festsetzung, mit der die Zulässigkeit bzw. der Aufnahme der Nutzungen in den darin festgesetzten Baugebieten SO 2 und SO 3 u. a. an die Stadtbahn-Verlängerung gekoppelt wird. Der Bebauungsplan II/G 21 „Stadtbahn zum Campus Nord“ steht somit in einem engen inhaltlichen Zusammenhang zum Bebauungsplan II/G 20 „Hochschulcampus Nord“.

Daneben werden die bestehenden Wohngebiete im Einzugsbereich der neuen Endhaltestelle Schloßhofstraße an das Bielefelder Stadtbahnnetz angeschlossen und damit deren Lagegunst erheblich aufgewertet.

Entwicklung aus dem Regionalplan

Die landesplanerischen Zielvorstellungen werden im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) dargestellt. Der Änderungsbereich ist im Regionalplan überwiegend als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt, der im westlichen Teil mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ überlagert ist. Im nördlichen Randbereich wird das Plangebiet vom Babenhauser Bach durchzogen, dessen Niederung stellenweise als Waldbereich dargestellt ist. Die im Regionalplan dargestellte Stadtbahntrassierung beschränkt sich auf die Bestandssituation der Linie 4, die geplante Verlängerung ist nicht enthalten.

Zwischen Babenhauser Straße und Bavostraße bzw. dem Ortsteil Babenhausen im Norden und der geplanten Stadtbahntrasse im Süden sind außerhalb des Geltungsbereichs der 215. FNP-Änderung (über die Darstellung des wirksamen FNP hinausgehend) umfangreiche Flächen als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) vorgesehen.

Da mit der o.a. Bauleitplanung eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung verbunden ist, wurde im Jahr 2011 durch die Stadt Bielefeld ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 16 Landesplanungsgesetz (LPIG) angestrebt, das mit dem Aufstellungsbeschluss vom 12.03.2012 durch den Regionalrat in Detmold abgeschlossen worden ist. Der Regionalrat erklärte sein Einvernehmen zur Abweichung von der zeichnerischen Darstellung des gültigen Regionalplans.

Derzeitige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Der Flächennutzungsplan-Änderungsbereich ist derzeit als Sonderbaufläche – Zweckbestimmung „Hochschuleinrichtung“, Grünfläche, Landwirtschaftliche Fläche und untergeordnet als Wohnbaufläche dargestellt. Teile der Grünflächen-Darstellungen sind zusätzlich umgrenzt als „Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

Art und Lage der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung gehen aus den beigefügten Flächennutzungsplan-Ausschnitten hervor. Der Flächenumfang hat folgende Größenordnung:

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung	bisher	künftig
Wohnbaufläche	0,5 ha	0,5 ha
Sonderbaufläche - Hochschuleinrichtung	1,8 ha	1,8 ha
Straßennetz III. Ordnung	0,2 ha	0,2 ha
Grünfläche Davon Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	4,5 ha 1,1 ha	4,5 ha 0,0 ha
Landwirtschaftliche Fläche	1,4 ha	1,4 ha
Gesamt	8,4 ha	8,4 ha

Die Darstellungen des wirksamen FNP bleiben im Bereich der geplanten Stadtbahntrasse unverändert, im Zuge der 215. Änderung wird diese einschließlich zweier geplanter (Stadtbahn-) Stationen als überlagernde Darstellung in den FNP übernommen. Die Trasse beginnt am Ende der Haltestelle Lohmannshof und schwenkt dann in den im Bebauungsplan II/G 20 „Hochschulcampus Nord“ festgesetzten Platzbereich Lange Lage ein mit dem geplanten Haltestellenbereich Lange Lage. Von hier führt sie weiter bis zur geplanten neuen Endhaltestelle Schloßhofstraße.

Die Umgrenzungen der nördlich der neu dargestellten Stadtbahntrasse ausgewiesenen Fläche zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird bis auf Höhe der geplanten Trassenführung zurückgenommen.

Umweltbelange

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. Im Rahmen der 215. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum o. a. parallel aufgestellten Bebauungsplan II/G 21 „Stadtbahn zum Campus Nord“ als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung bzw. Artenschutzrechtlichen Betrachtung verwiesen (Abschichtung).

Die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung üblicherweise zu untersuchenden "in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten" sind im Rahmen eines Variantenvergleichs im Vorfeld der Beschlussfassung zum Bebauungsplan II/G 20 erfolgt. Dazu wurden durch die Stadtverwaltung und die moBiel GmbH verschiedene, sich grundsätzlich unterscheidende Varianten für die Erschließung des Campusgeländes durch die Stadtbahn geprüft und miteinander verglichen.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss traf auf Grundlage dieses Variantenvergleichs am 30.04.2007 (Drucksachennummer 3547/2004-2009) die Entscheidung für die Verlängerung der Stadtbahn ausgehend von der bestehenden Endhaltestelle Lohmannshof durch den nördlichen Teil des Campus bis zur Schlosshofstraße. Weitere Beschlüsse zur Verlängerung der Stadtbahnlinie 4 fassten der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss am 21.08.2007 und der Rat am 30.08.2007. Diese Trasse wurde nachfolgend bis zur Beschlussfassung des Bebauungsplans II/G 20 „Hochschulcampus Nord“ konkretisiert und als solche im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Der vorliegende Umweltbericht zum o. a. Bebauungsplan geht im Ergebnis davon aus, dass unter Berücksichtigung der im Umweltbericht für die jeweiligen Schutzgüter genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. Kompensationsmaßnahmen 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 hinaus ebenfalls ausgeschlossen werden.

Hinweise

Die 215. Flächennutzungsplan-Änderung soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden und betrifft den Teilplan „Flächen“. Änderungen für die übrigen Teilpläne sowie des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

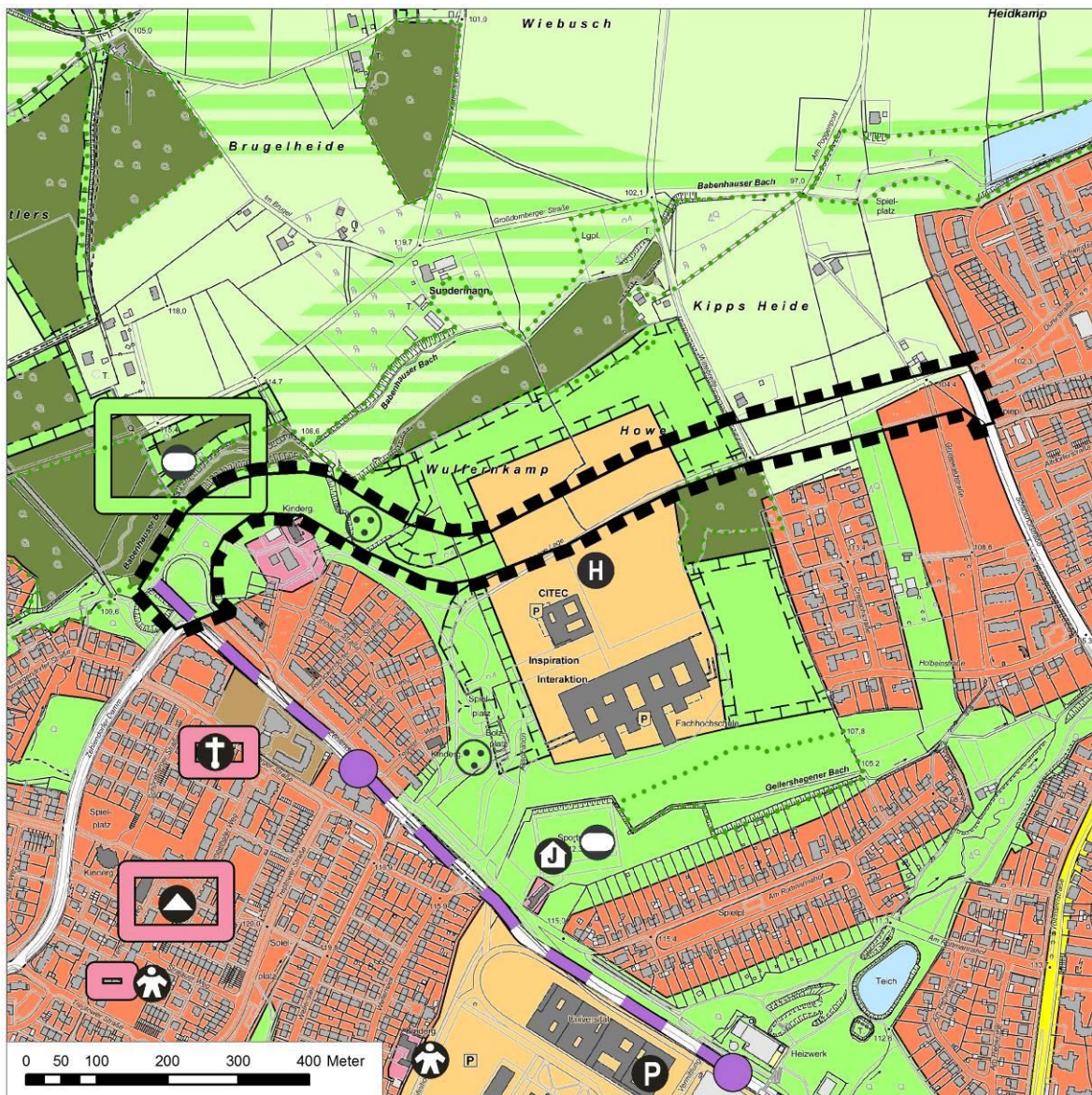
STADT BIELEFELD

215.**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**„Stadtbahntrasse Lohmannshof
bis Dürerstraße“

PLANBLATT 1

WIRKSAME FASSUNG**TEILPLAN FLÄCHEN**Geltungsbereich
der 215. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD**215.****FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**„Stadtbahntrasse Lohmannshof
bis Dürerstraße“

PLANBLATT 2

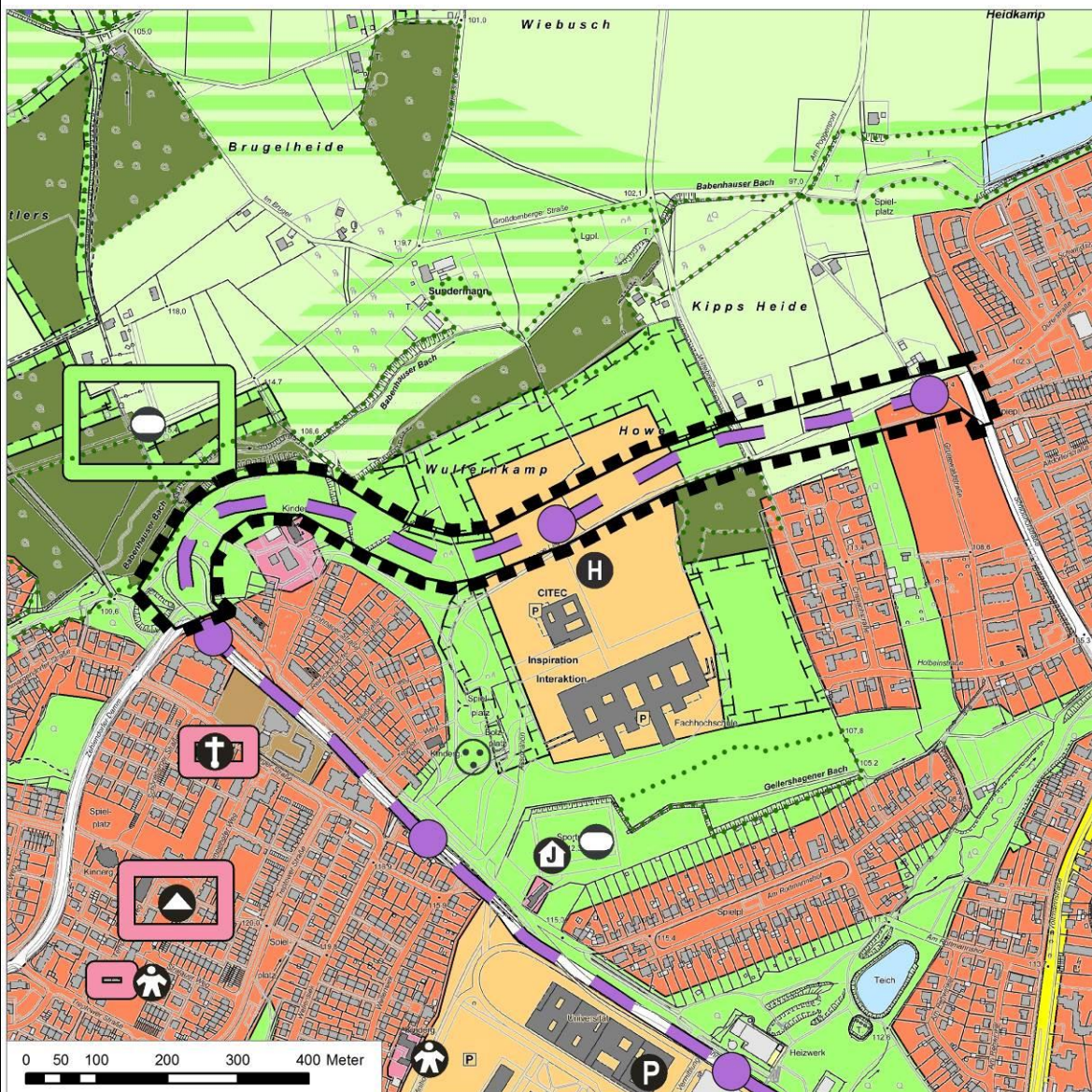
ÄNDERUNG

Teilplan Flächen

Entwurf

Geltungsbereich
der 215. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD**215.****FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG****PLANBLATT 3****LEGENDE****Darstellungen**

- | | | |
|---|---|---|
|  | Wohnbauflächen | |
|  | Gemischte Bauflächen | |
|  | Gewerbliche Bauflächen | |
|  | Sonderbauflächen | |
|  | Gemeinbedarfsflächen | |
|  | Flächen für Ver- bzw. Entsorgung | |
|  | Straßennetz I. und II. Ordnung
(überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen) | Abwägung
hinsichtlich
Nutzungs-
beschränkung
Immissionsschutz
beachten |
|  | 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. | |

Kennzeichnungen

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

Zweckbestimmungen

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | von Bodelschwingham'sche
Stiftungen Bethel |  | Krankenhaus |
|  | Universität |  | Kindergarten |
|  | Hochschuleinrichtung |  | Schule |
|  | Einrichtungen für gesundheitliche
und Soziale Zwecke |  | Jugendeinrichtung |
|  | Freizeiteinrichtung |  | Fürsorgeeinrichtung |
|  | Dienstleistungseinrichtung |  | Alteinrichtung |
|  | Sonstiges Sondergebiet |  | Kirchliche Einrichtung |
|  | Verkehrsübungsplatz /
Verkehrssicherheitszentrum |  | Kulturelle Einrichtung |
|  | Wochenendhausgebiet |  | Sporthalle |
|  | Campingplatz |  | Hallenbad |
|  | Messe, Ausstellung,
Beherbergung |  | Forstamt |
|  | Einkaufszentrum /
großflächiger Einzelhandel |  | Einzelstandort für
Windenergieanlage |
|  | Großflächiger
Lebensmitteleinzelhandel |  | Sportanlage |
|  | Großflächiger Großhandel |  | Freibad |
|  | Warenhaus |  | Golfplatz |
|  | Möbelmarkt / Einrichtungshaus |  | Parkanlage |
|  | Baumarkt |  | naturbelassenes Grün |
|  | Gartencenter |  | Kleingärten |
|  | Post |  | Friedhof |
|  | Verwaltung |  | Landeplatz Windelsbleiche |
|  | Polizei |  | Parkfläche |
|  | Feuerwehr |  | 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 |

Hinweise

- | | |
|---|---|
|  | Geeignete Erholungsräume |
|  | Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung
und Immissionsschutz beachten |
|  | Option Straßenverbindung |