Anlage

A	**210. Änderung des Flächennutzungsplanes** „Am Uhlenteich“

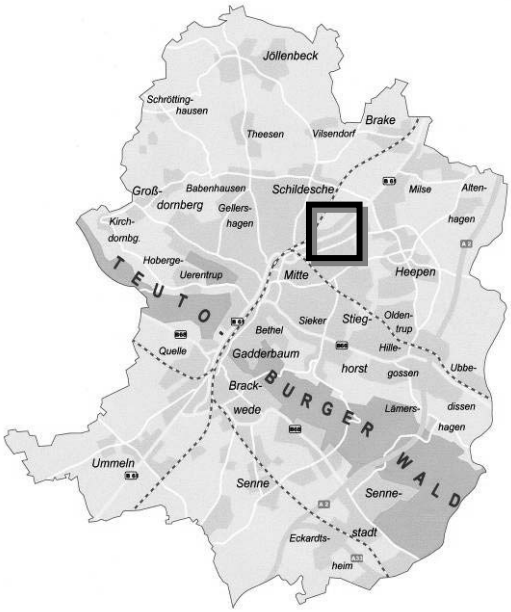
Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Mitte / Schildesche

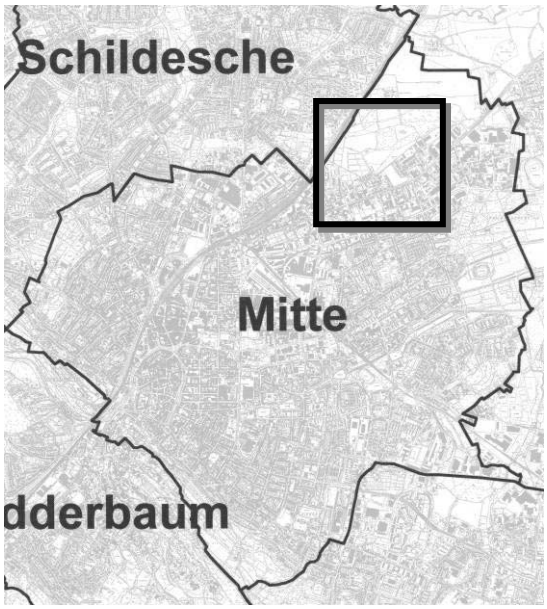
210. Flächennutzungsplan-Änderung

„Am Uhlenteich“

Änderungsbeschluss



LAGE IM STADTGEBIET



LAGE IM STADTBEZIRK

Bauamt, 600.3

Begründung zur 210. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Am Uhlenteich“

Planungsanlass und Planungsziel

Aufgrund einer beabsichtigten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.III/3/88.00 „Am Uhlenteich“, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Der 1979 wirksam gewordene Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich überwiegend als „Gemischte Baufläche“, teilweise als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Mit der beabsichtigten Neuaufstellung des Bebauungsplanes sollen die im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellten Flächen zukünftig als „Allgemeines Wohngebiet“ und die als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellten Bauflächen tlw. als „Mischgebiet“ im Bebauungsplan ausgewiesen werden. Dies erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Die Darstellung der Wohnbaufläche wird hinsichtlich des Flächenumfanges an die real vorhandene Wohnbebauung angepasst (Darstellung in den Grundzügen).

Des Weiteren soll die in diesem Bereich dargestellte Verkehrstrasse, einer Verbindung zwischen Engersche Straße und Herforder Straße als Zielplanung aufgegeben werden. Diese Verbindung ist im Flächennutzungsplan als Straßennetz 3. Ordnung dargestellt und basiert noch auf der ursprünglichen, in den siebziger Jahren im Zuge der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes erarbeiteten Verkehrskonzeption. In den vergangenen vier Jahrzehnten hat ein grundsätzlicher Paradigmenwechsel bezüglich zentraler verkehrsplanerischer Leitvorstellungen stattgefunden, sodass diese Trasse nach heutigen Maßstäben nicht mehr erforderlich ist.
Die Hellingstraße, als ein Teil dieser im Flächennutzungsplan dargestellten Verbindungsstraße wurde ihrem Charakter nach aktuell bereits als Anliegerstrasse ausgebaut.

Mit der 210. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine abschließende Bestimmung der Art der Bodennutzung für die im Änderungsbereich gelegene Flächen durchgeführt werden.

Die Einhaltung des Entwicklungsgebotes für verbindliche Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan wird so gewährleistet.

Reale Flächennutzung

Das Änderungsgebiet ist nahezu vollständig bebaut, bauliches Entwicklungspotential besteht nur in sehr untergeordneter Größenordnung.
Der Bereich für die vorgesehen Darstellung als „Wohnbaufläche“ ist de facto mit einer Wohnbebauung bebaut. Die für die Darstellung von „Gemischter Baufläche“ vorgesehene Fläche ist ebenfalls bebaut.

Derzeitige Flächennutzungsplandarstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich überwiegend als „Gemischte Baufläche“ und teilweise als „Gewerbliche Baufläche“ dar.
Eine Verkehrstrasse (Straßennetz III. Ordnung – für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraße) ist als Verbindung zwischen Engersche Straße – Herforder Straße mit Anbindung an die Rappoldstraße und an die Hellingstraße dargestellt.

Im Bereich der Gemischten Baufläche weist der Flächennutzungsplan darauf hin, dass bei der Abwägung der Aspekt des Immissionsschutzes zu beachten ist.

Künftige Darstellung

Der Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich zukünftig Gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dar.

Die Fläche der ehemaligen Verkehrstrasse wird dem jeweiligen Bereich entsprechend dargestellt (Wald, Grünfläche, Landwirtschaftliche Fläche mit der Zweckbestimmung geeigneter Erholungsraum, Wohnbaufläche)
Bei den Bauflächen weist der Flächennutzungsplan wie bisher zusätzlich auf die Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz hin.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

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

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung	**bisher**	**künftig**
Gewerbliche Bauflächen	1,3a	0,1ha
Gemischte Bauflächen	2,9ha	1,1ha
Grünflächen	0,0ha	0,2ha
Wohnbauflächen	0,0ha	4,9ha
Flächen für den örtlichen Verkehr	3,2ha	0,0ha
Flächen für den überörtlichen Verkehr	0,0ha	0,1ha
Landwirtschaftliche Flächen	0,0ha	0,4ha
Flächen für Wald	0,0ha	0,6ha
Gesamt	**7,4ha**	**7,4ha**

Umweltbelange

Gemäß BauGB1 § 2a Abs. 4 hat die Gemeinde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden, in einem Umweltbericht darzulegen.
Auf Grund der Parallelität der Verfahren zur 210. Flächennutzungsplanänderung „Am Uhlenteich“ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/88.00 „Am Uhlenteich“ und der damit verbundenen „Abschichtung der Planstufen“ wird im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung für denjenigen Teil des Änderungsbereiches, der auch vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst wird, gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer Umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen.
Darüber hinausgehend sind keine zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen erkennbar, die im Rahmen einer zusätzlichen Umweltprüfung festgestellt werden könnten, da mit der Aufgabe der ehemals geplanten Straßentrasse keine umweltrelevanten Eingriffe einhergehen.

Hinweise

Die 210. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld wird im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt.
Die 210. Änderung des Flächennutzungsplanes erfordert keine Änderung des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan vom 23.11.1978.

STADT BIELEFELD

210.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

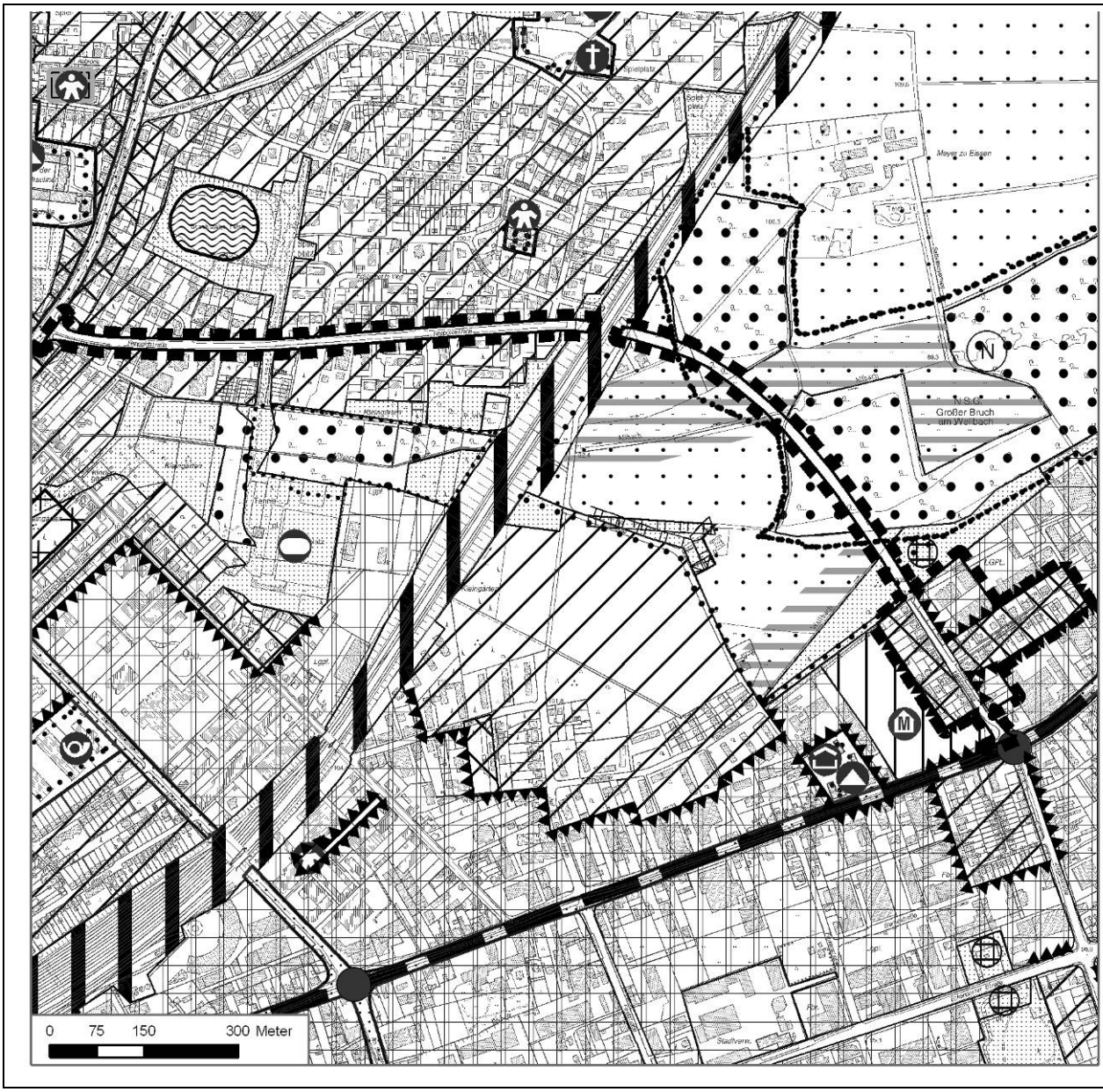
PLANBLATT 1

WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN

Geltungsbereich
der 210. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

210.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Änderungsbeschluss

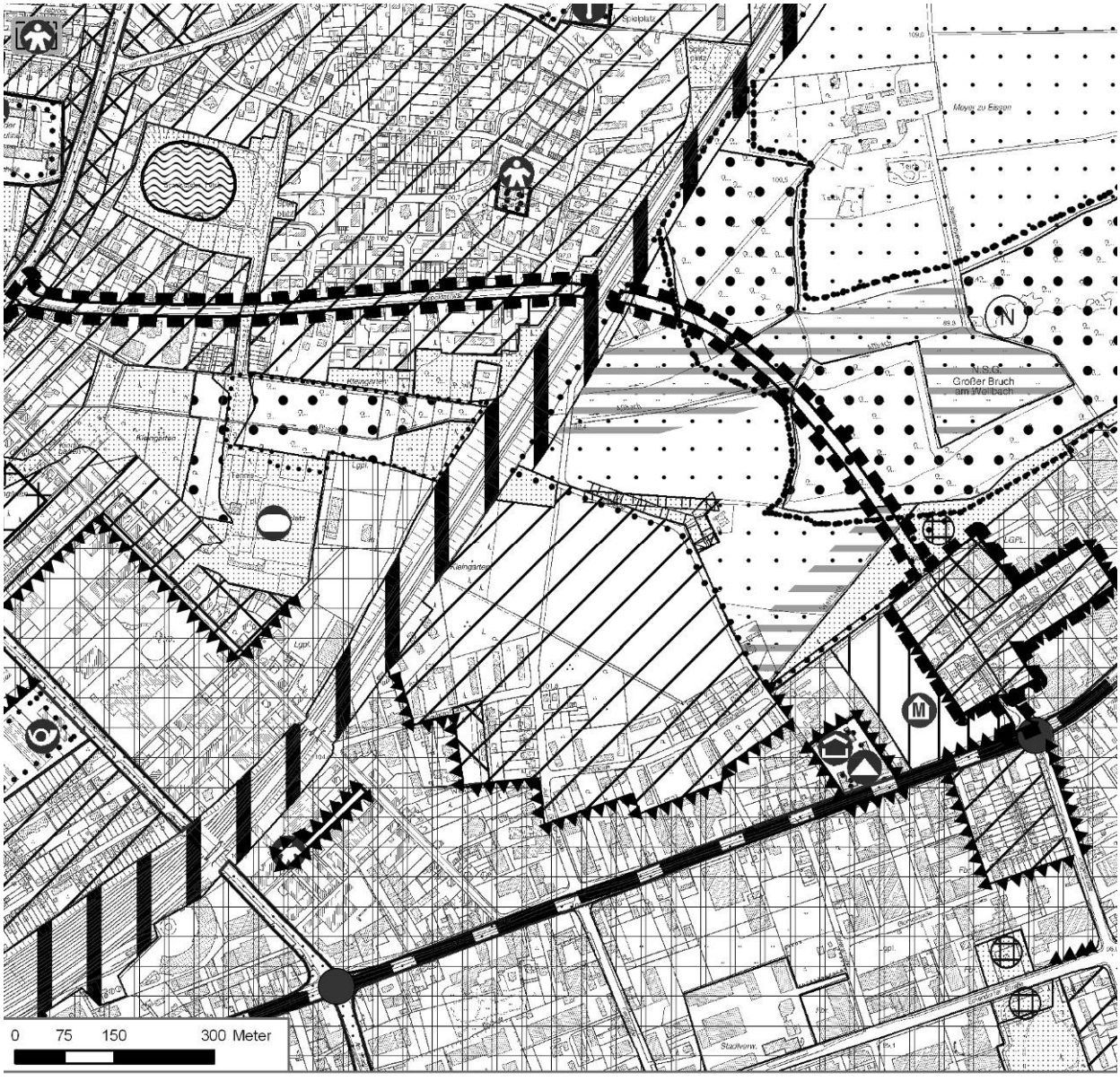
PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

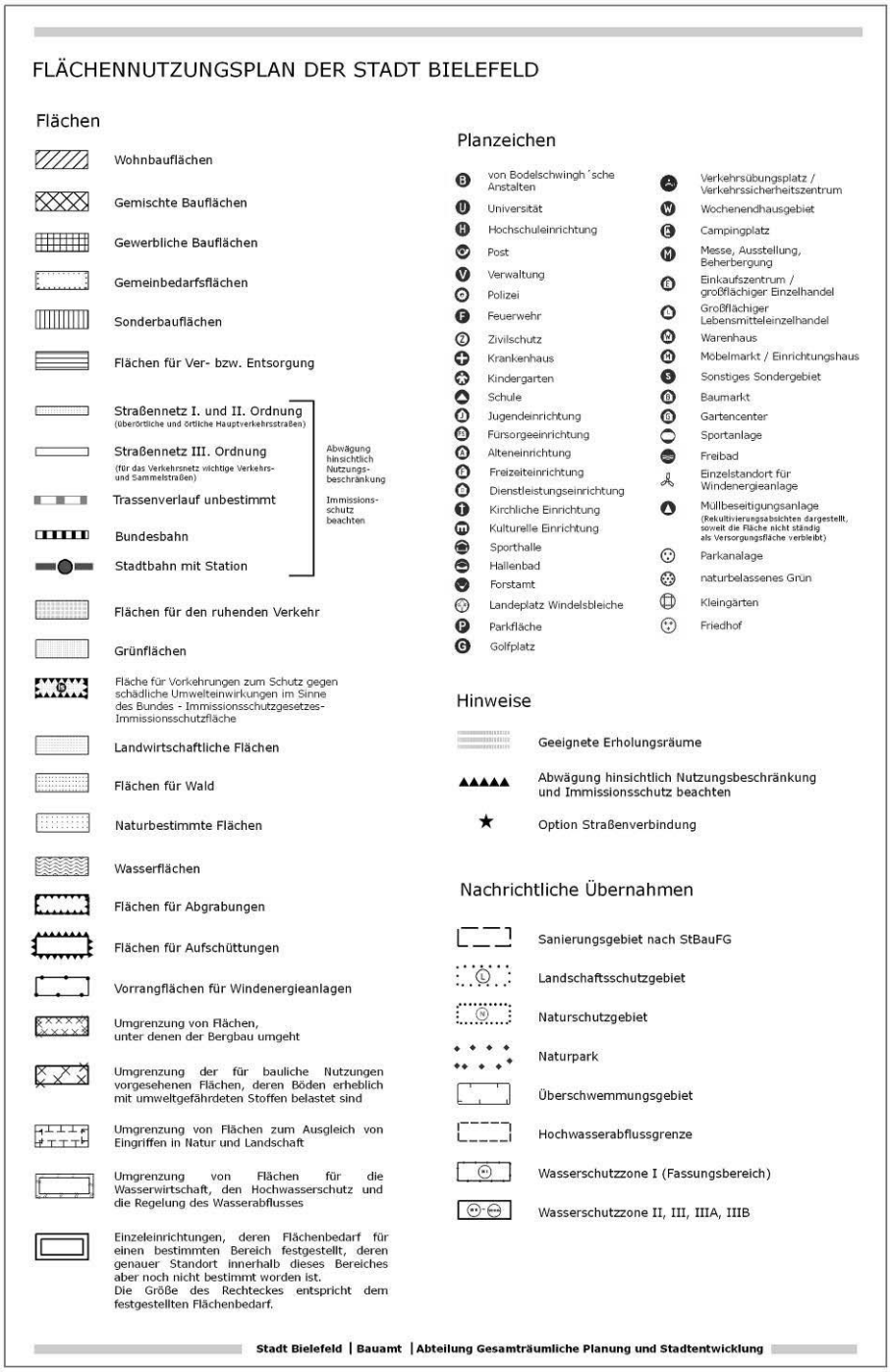
TEILPLAN FLÄCHEN

Geltungsbereich
der 210. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD 210. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG	PLANBLATT 3 LEGENDE



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BIELEFELD

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

Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung

Immissionsschutz beachten

- 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.

Planzeichen

- von Bodelschwingh´sche Anstalten
- Universität
- Hochschuleinrichtung
- Post
- Verwaltung
- Polizei
- Feuerwehr
- Zivilschutz
- Krankenhaus
- Kindergarten
- Schule
- Jugendeinrichtung
- Fürsorgeeinrichtung
- Alteneinrichtung
- 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

Stadt Bielefeld | Bauamt | Abteilung Gesamträumliche Planung und Stadtentwicklung