

Anlage

A

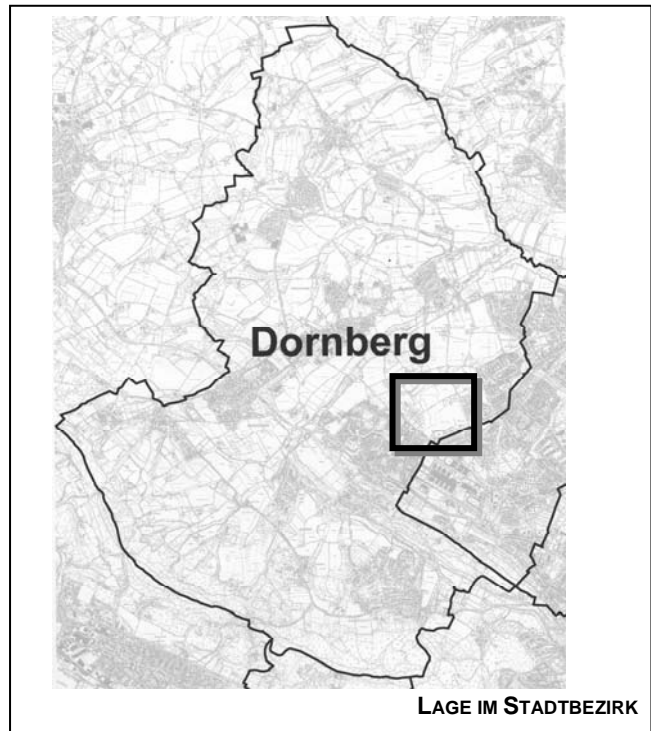
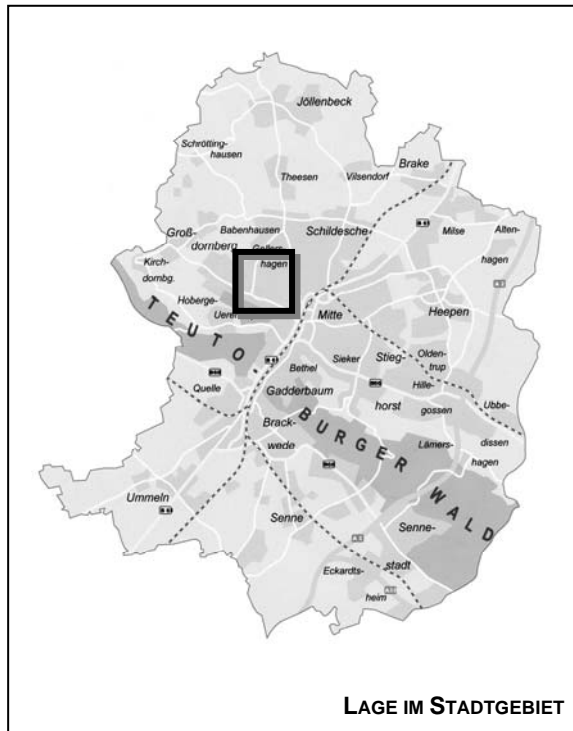
**215. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld
„Stadtbahntrasse Lohmannshof bis Dürerstraße“**

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Dornberg

215. Flächennutzungsplan- Änderung „Stadtbahntrasse Lohmannshof bis Dürerstraße“

Verfahrensstand: Änderungsbeschluss
und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung



Begründung zur 215. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB). Mit der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (§ 8 (3) BauGB).

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen im Bereich Dornberg - Lange Lage ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die im Wesentlichen die Darstellung einer Stadtbahntrasse mit Stationen zum Gegenstand hat.

Sie soll als 215. Änderung „Stadtbahntrasse Lohmannshof bis Dürerstraße“ parallel zur Aufstellung des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans Nr. II/G21 „Stadtbahn zum Campus Nord“ durchgeführt werden.

Planungsanlass und Planungsziel

Ziel der 215. Änderung des Flächennutzungsplans „Stadtbahntrasse Lohmannshof bis Dürerstraße“ ist es, zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/G21 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die eine hochwertige Erschließung des Hochschulcampus Nord durch den schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr. Mit der Verlängerung der Stadtbahnlinie 4 bis zur Dürerstraße werden zugleich die bestehenden und geplanten Wohngebiete beiderseits der nördlichen Schloßhofstraße an das Bielefelder Stadtbahnnetz angeschlossen und damit deren Lagegunst erheblich aufgewertet.

Derzeitige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Der Flächennutzungsplan-Änderungsbereich ist derzeit als Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Sonderbaufläche – Zweckbestimmung „Hochschuleinrichtung“, Grünfläche, Forstwirtschaftliche Fläche und Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Teile der Grünflächen-Darstellungen sind zusätzlich umgrenzt als „Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“. Des Weiteren ist im Flächennutzungsplan eine Einzeleinrichtung (hier: Sportanlage) als Rechteck dargestellt, deren Flächenbedarf in den 1970er Jahren für einen bestimmten Bereich festgestellt worden war, ohne deren genauen Standort innerhalb dieses Bereiches zu bestimmen, wobei die Größe des Rechtecks dem seinerzeit festgestellten Flächenbedarf entspricht. Im Verlauf des als „Straßennetz III. Ordnung (Für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraße)“ dargestellten Zehlendorfer Damms ist die Trasse einer „Stadtbahn mit Station“ dargestellt.

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	2,4 ha	2,8 ha
Gemischte Baufläche	0,4 ha	0,4 ha
Sonderbaufläche - Hochschuleinrichtung	1,8 ha	1,8 ha
Straßennetz III. Ordnung	1,1 ha	1,1 ha
Grünfläche	4,3 ha	4,4 ha
Landwirtschaftliche Fläche	2,1 ha	1,5 ha
Forstwirtschaftliche Fläche / Fläche für Wald	0,1 ha	0,2 ha
Gesamt	12,2 ha	12,2 ha

Die bestehende Stadtbahn wie auch ihre Verlängerung sind nicht als Fläche sondern als flächenüberlagernde Trasse dargestellt, einschließlich zweier bestehender und zweier geplanter (Stadtbahn-) Stationen.

Nördlich des Wohngebietes Cranachstraße ist zum Zwecke einer Siedlungsabrundung eine kleinere Wohnbaufläche (0,6 ha) neu ausgewiesen, die bis an die Dürerstraße heranreicht. Zugleich ist die dargestellte Wohnbaufläche westlich des Wohngebietes Cranachstraße in Anlehnung an die reale Flächennutzung sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans II/1/37.0 geringfügig zugunsten der Darstellung von Fläche für Wald und Grünfläche zurückgenommen worden.

Die bestehende Stadtbahntrasse bis zum Lohmannshof wird hinsichtlich der Lage der Stadtbahnhaltestellen korrigiert. Die Umgrenzungen der nördlich der neu dargestellten Stadtbahntrasse ausgewiesenen Fläche zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird an den Verlauf der geplanten Stadtbahntrasse angepasst.

Der im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans in den 1970er Jahren ermittelte Bedarf an Sportfreianlagen in einer Größe von 3 ha stand im Zusammenhang mit dem seinerzeit beabsichtigten Bau eines „Schulzentrum(s) Entwicklungsgebiet Dornberg“ westlich der Großdornberger Straße. Diese Planungen sind jedoch schon in den 1980er Jahren aufgegeben worden, so dass der Bau der dazugehörigen Sportfreianlagen gleichfalls hinfällig geworden ist. Damit kann die entsprechende Darstellung eines Rechtecks mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ aufgegeben werden, zumal im Bereich des Hochschulcampus Nord eine multifunktionale Sportfläche geplant ist, die auch den Anwohnern zur Verfügung stehen soll.

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. Auf Grund der zeitlichen Parallelität der Verfahren zur 215. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des planfeststellungersetzenden Bebauungsplans Nr. II/G21 „Stadtbahn zum Campus Nord“ sowie einer weitgehenden Deckungsgleichheit der Plangebiete wird für denjenigen Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung, der zugleich vom Plangebiet des genannten Bebauungsplans erfasst wird, kein eigener Umwelt-

bericht erstellt, sondern auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen (Abschichtung).

Für die außerhalb des Bebauungsplangebiets gelegenen Teilflächen des Flächennutzungsplan-Änderungsbereiches ist ein eigener Umweltbericht erforderlich.

Hinweise

Die 215. Flächennutzungsplan-Änderung soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden und betrifft den Teilplan Flächen.

STADT BIELEFELD

215.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

„Stadtbahntrasse Lohmannshof
bis Dürerstraße“

PLANBLATT 1

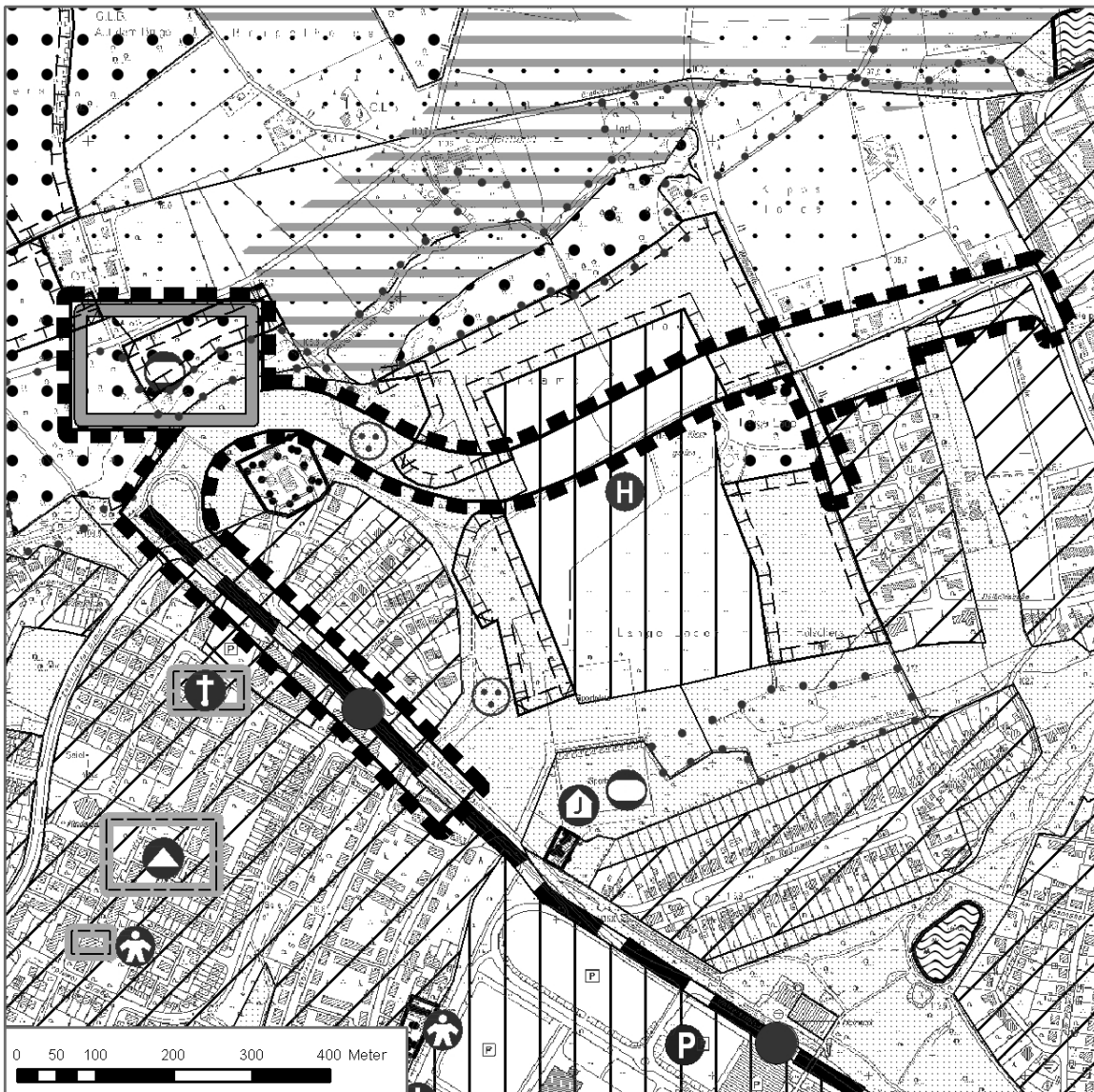
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 215. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

215.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

„Stadtbahntrasse Lohmannshof
bis Dürerstraße“

PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

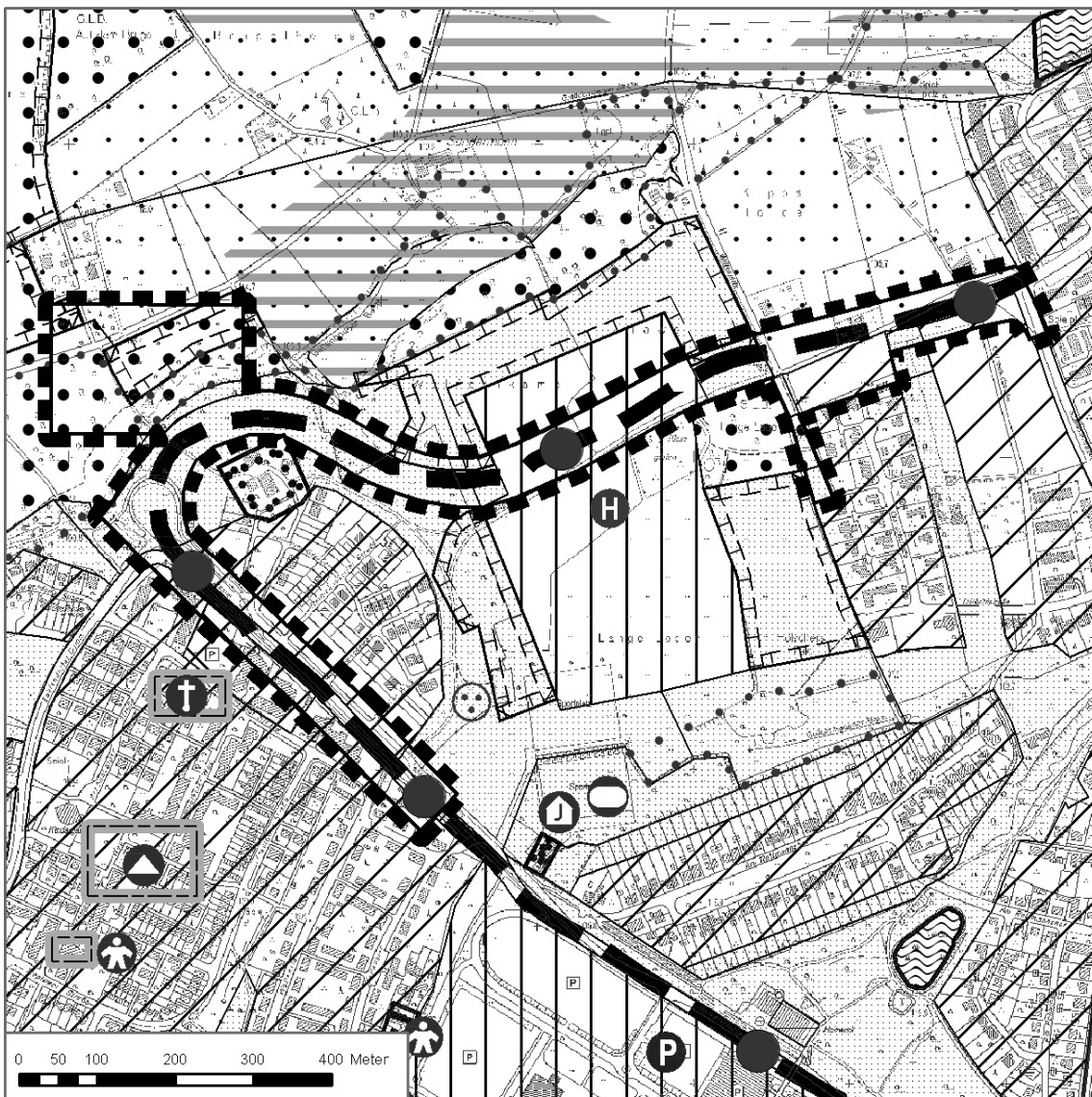
Teilplan Flächen

Vorentwurf



Geltungsbereich
der 215. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3




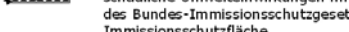
STADT BIELEFELD

215.
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

PLANBLATT 3

LEGENDE

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
-  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 Nutzungsbeschränkung
Immissionsschutz beachten

Planzeichen

-  von Bodelschwigh'sche Anstalten/ Stifungen
-  Universität
-  Hochschuleinrichtung
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteinrichtung
-  Freizeleinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Landeplatz Windelsbleiche
-  Parkfläche
-  Golfplatz
-  Verkehrsübungsplatz
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
-  Warenhaus
-  Höbelmarkt / Einrichtungshaus
- Sonstiges Sondergebiet
- Baumarkt
- Gartencenter
- Sportanlage
- Freibad
- Einzelstandort für Windenergieanlage
- Müllbesetzungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)
- Parkanlage
- 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