

Anlage

B

217. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld
„Wohnbaufläche Kampheide Süd“

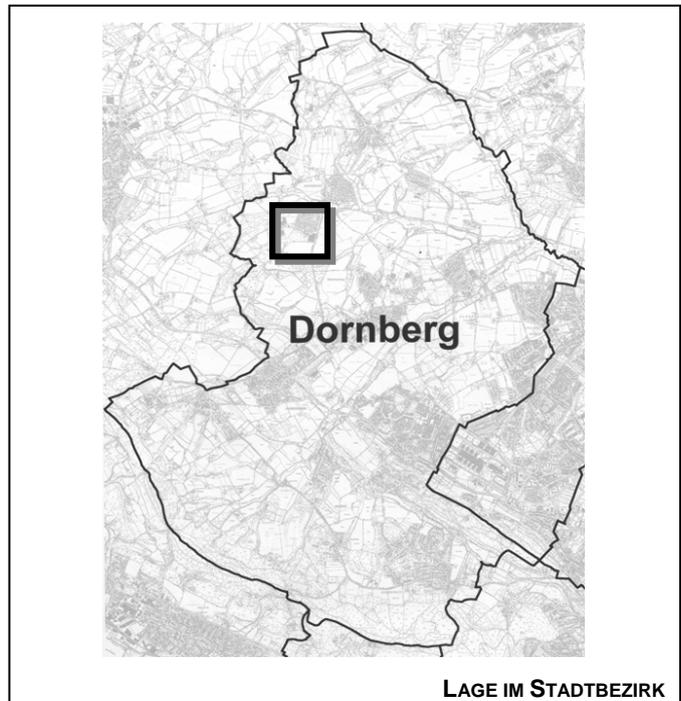
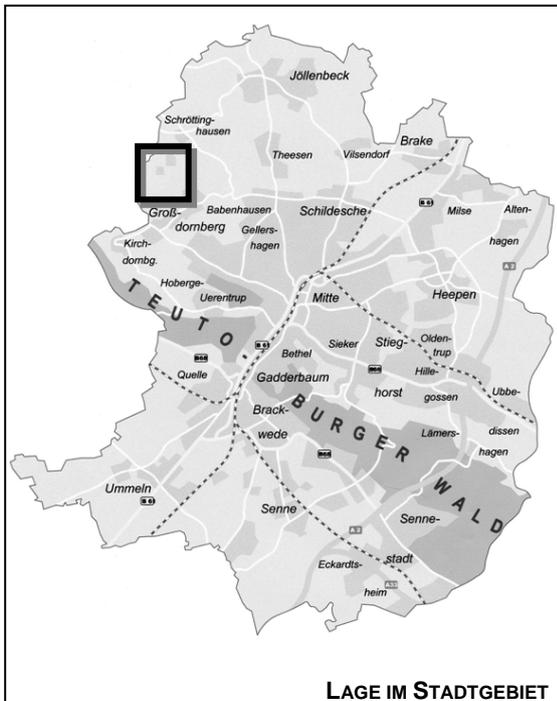
Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Dornberg

217. Flächennutzungsplan-Änderung

„Wohnbaufläche Kampheide Süd“

Abschließende Darstellung



Begründung zur 217. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld **„Wohnbaufläche Kampheide Süd“**

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 südlich der Straße Kampheide ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die insbesondere die Neudarstellung von „Wohnbaufläche“ zum Gegenstand hat. Sie soll als 217. Änderung „Wohnbaufläche Kampheide Süd“ durchgeführt werden und erfolgt parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II / N6 „Kampheide Süd“.

Planungsanlass und Planungsziel

Ziel der 217. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, zusammen mit der Aufstellung des v.g. Bebauungsplanes, die Änderungsbereiche einer den heutigen städtebaulichen Vorstellungen entsprechenden Nutzung zuzuführen.

Im Rahmen einer für den gesamten Ortsteil Niederdornberg –Deppendorf / Schröttinghausen durchgeführten „Struktur- und Rahmenplanung“ aus dem Jahre 2007 wurden die möglichen Perspektiven einer Ortsteilentwicklung detailliert überprüft. Entsprechend den in diesem dialogorientierten Planungsprozess zugrunde gelegten Zielraster gehört der Änderungsbereich der 217. Änderung des Flächennutzungsplanes zu den Flächen, die ihm Rahmen der Untersuchung generell für eine (Wohn-) Bebauung als geeignet bewertet wurden.

Wesentlicher Aspekt für die Eignung dieser Fläche waren u. A. die „Entwicklungsperspektiven bzw. Nachfolgenutzungen für versiegelte / baulich genutzte Flächen“ (Gewächshäuser) sowie der Aspekt zur „Schaffung klarer Ortsränder“ und „Reparatur indifferenter Siedlungsränder“.

Als Ergebnis einer landesplanerischen Abstimmung zur Struktur- und Rahmenplanung „Nördliches Dornberg“ bestehen aus regionalplanerischer Sicht aufgrund der vorhandenen baulichen Vorbelastungen gegen eine Entwicklung in diesem Bereich keine landesplanerischen Bedenken.

Reale Flächennutzung

Der Änderungsbereich ist bereits umfangreich bebaut.

Neben einer Straßenrand begleitenden Wohnbebauung entlang der Straße Kampheide bestehen hier mehrerer größere, zusammenhängende Gewächshäuser, die seit Jahren dem Verfall preisgegeben sind.

Nördlich hieran grenzt die Ende der 1960 Jahre entstandene Siedlung „Ronsieksfeld“.

Derzeitige Flächennutzungsplandarstellungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

Künftige Darstellung

Die derzeit als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellte Bereich südlich der Straße Kampheide soll zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

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
Wohnbauflächen	0,0 ha	2,8 ha*
Landwirtschaftliche Fläche	2,8 ha	0,0 ha
Gesamt	2,8 ha	2,8 ha

*davon baulich genutzt ca.2,0 ha

Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen sind.

Auf Grund der Parallelität der Verfahren zur 217. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Kampheide Süd“ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II / N 6 „Kampheide Süd“ sowie aufgrund der räumlichen Abdeckung des Flächennutzungsplan-Änderungsbereichs durch den räumlichen Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes und der damit verbundenen „Abschichtung“ der Planstufen wird im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung kein eigenständiger Umweltbericht erstellt, sondern gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen.

Hinweise

Die 217. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld wird im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt.

Änderungen des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan (Fassung gemäß Beschluss des Rates vom 23. November 1978) ergeben sich durch diese Umplanung nicht.

Die 217. Flächennutzungsplan-Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt und betrifft den Teilplan Flächen.

Zusammenfassende Erklärung

Dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan ist gemäß § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 BauGB eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen.

In der zusammenfassenden Erklärung ist die Art und Weise darzulegen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die wesentlichen Elemente einer getroffenen Entscheidung soll für die Öffentlichkeit verdeutlicht werden.

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/N6 „Kampheide Süd“ gleichzeitig die 217. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Kampheide Süd“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt wird und aufgrund der räumlichen Abdeckung des Flächennutzungsplan-Änderungsbereichs durch den räumlichen Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes wird auf die Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan gemäß § 10 (4) BauGB verwiesen.

STADT BIELEFELD

217.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

„Wohnbaufläche
Kampheide Süd“

PLANBLATT 1

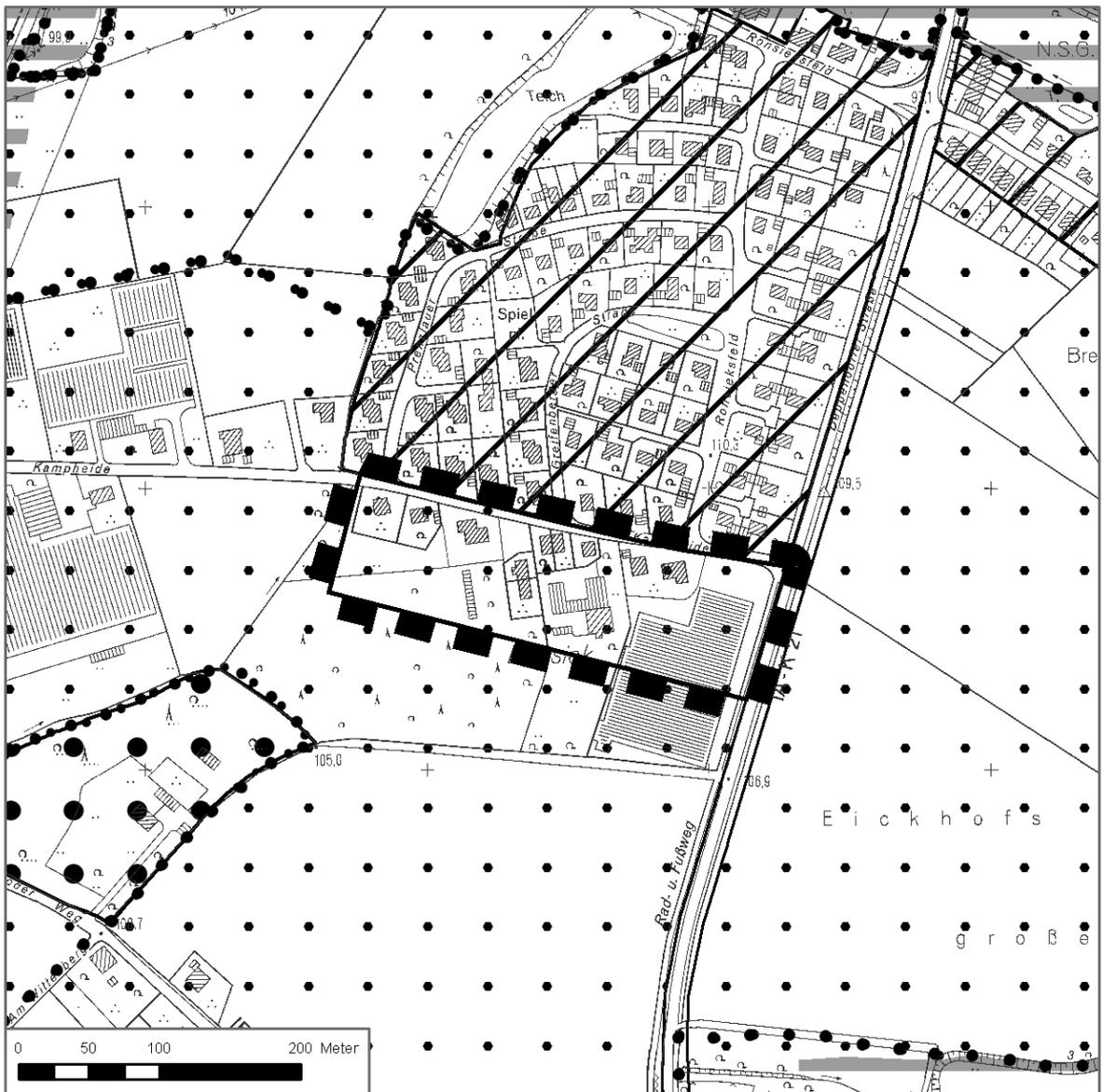
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 217. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

217.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

„Wohnbaufläche
Kampheide Süd“

PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

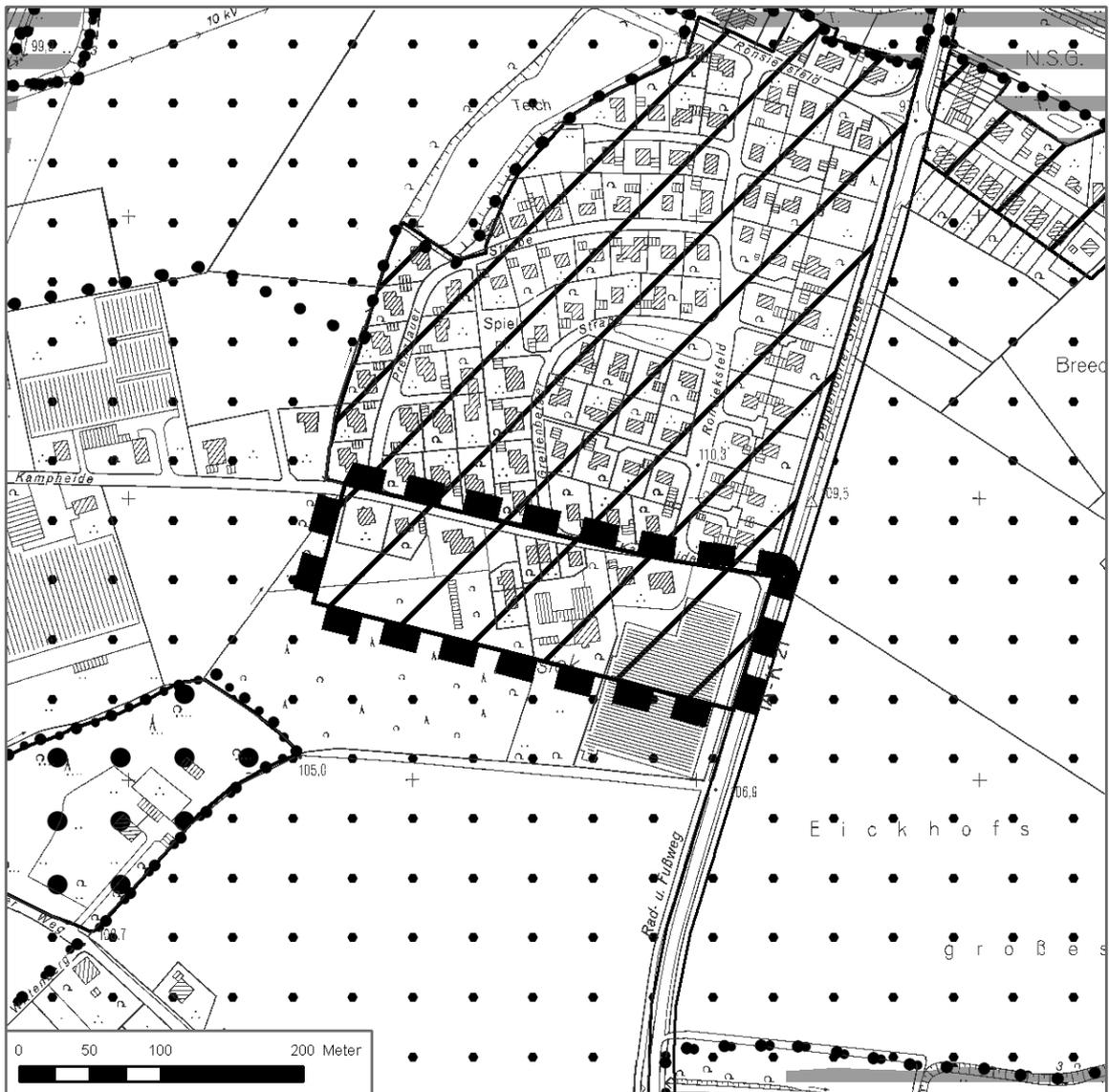
TEILPLAN FLÄCHEN

ABSCHLIEßENDE DARSTELLUNG



Geltungsbereich
der 217. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

217.

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
Wasservirtschaft, den Hochwasserschutz und
die Regelung des Wasserabflusses
-  Einzelrichtungen, 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

Immissions-
schutz
beachten

Planzeichen

-  von Bodelschwingh'sche
Anstalten
-  Universität
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Pflanzgeeinrichtung
-  Alteinrichtung
-  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)
-  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