Anlage

A	**229. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“** • Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung • Begründung

A 2

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Sennestadt

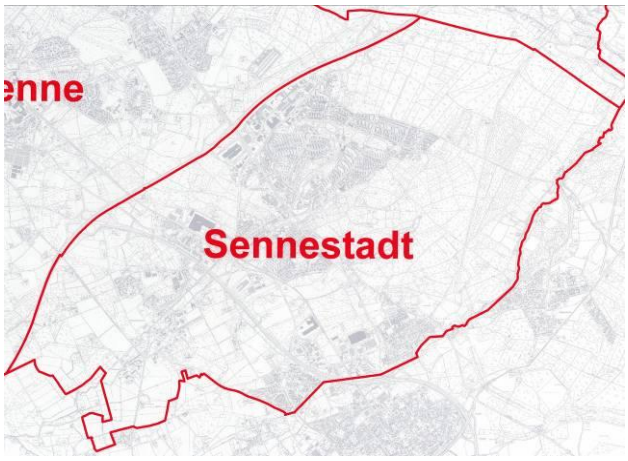
229. Flächennutzungsplan- Änderung
„Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“

Verfahrensstand: Änderungsbeschluss
und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung



Lage im Stadtgebiet **Lage im Stadtbezirk**

Bauamt, 600.3



Begründung zur 229. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen südwestlich der Paderborner Straße (L 756) im Stadtteil Sennestadt, Stadtbezirk Sennestadt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die insbesondere die Neudarstellung von „Wohnbaufläche“ und „Gemischter Baufläche“ zum Gegenstand hat. Sie soll als 229. Änderung „Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“ durchgeführt werden und erfolgt parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“.

Zugleich soll eine im Flächennutzungsplan bisher als „Wohnbaufläche“ dargestellte, baulich jedoch bisher nicht genutzte Fläche im Stadtbezirk Sennestadt zukünftig entsprechend der tatsächlich Nutzung überwiegend als „Fläche für Wald“ dargestellt werden. Die 229. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht somit aus zwei Teilbereichen.

Planungsanlass und Planungsziel

Teilbereich A

Die Fläche entspricht zum überwiegenden Teil dem Gelände des ehemaligen Eisenwerks Schilling. Auf dem sogenannten Schillinggelände bestand von 1884 bis 1991 eine Eisengießerei, die später als Eisenwerk für die Armaturenherstellung genutzt wurde. Durch die andauernde industrielle Nutzung blieb das Gelände bei der Planung der Sennestadt durch Prof. Bernhard Reichow ab 1954 unverändert und bis heute ohne verbindliche städtebauliche Planung. Nach der Aufgabe der Industrienutzung 2005 sowie nach durchgeführter Bodensanierung besteht nun die Chance der städtebaulichen Neuordnung und Wiedernutzbarmachung dieser Industriebrache.

Durch die unmittelbare Nähe zum Zentrum der Sennestadt bietet das Schillinggelände das nötige Potenzial zur Ansiedlung zeitgemäßer Wohnformen in geordneter Mischung mit wohnverträglichem Gewerbe. Dabei kann die Revitalisierung der Industriebrache insbesondere den veränderten Anforderungen aus dem demografischen Wandel Rechung tragen. Dies entspricht ausdrücklich der Projektempfehlung für den Bereich des Schillinggeländes des am 23.09.2010 durch den Rat der Stadt Bielefeld abschließend beschlossenen „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Stadtumbau Sennestadt“.

Ziel und Zweck der Planung ist die Entwicklung zentrumsnaher Wohnnutzungen sowie die Ansiedlung von Gewerbenutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dafür ist die die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Gewerblicher Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ geplant.

Teilbereich B

Bei der Neuausweisung von Bauflächen ist gegenüber der Bezirksregierung im Rahmen der für eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlichen landesplanerischen

Zustimmung der Nachweis über die Rücknahme entsprechender Bauflächen an anderer Stelle zu führen.
Die geplanten Bauflächen im Änderungs-Teilbereich A sind im wirksamen Flächennutzungsplan insgesamt bereits als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen und wurden überwiegend durch einen Industriebetrieb baulich genutzt. Derzeit stellt sich diese Teilfläche als Industriebrache dar.

Im Rahmen der 229. Änderung soll der landesplanerisch geforderte Flächenausgleich für die im Änderungs-Teilbereich A geplanten Bauflächen durch die Rücknahme einer bislang baulich nicht in Anspruch genommenen „Wohnbaufläche“ im Teilbereich B erfolgen. Dabei soll die Darstellung der „Wohnbaufläche“ insgesamt zurückgenommen werden, weil eine städtebaulich sinnvolle Erschließung möglicher Baugrundstücke nur über eine – im Zusammenhang mit der ursprünglichen Planungskonzeption stehende – Verlängerung der Württemberger Allee zu erreichen wäre. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 19.1 "Wohngebiet Württemberger Allee" hat der Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 18.05.2006 mit Mehrheit abgelehnt.
Stattdessen soll diese Fläche zukünftig entsprechend der tatsächlichen Nutzung überwiegend als „Fläche für Wald“ dargestellt werden.

Die ursprünglich geplante Inanspruchnahme des Gebietes zwischen Netzeweg, Am Stadion, Württemberger Allee, Huckepackweg, Dissenkamp und Ramsbrockring für Wohnbauzwecke ist vor dem Hintergrund der Planungsüberlegungen im Zusammenhang mit der Entstehung der Sennestadt Mitte der 50er Jahre und der Entwicklung in den Folgejahren zu sehen. Die Flächen östlich des Siedlungsgefüges der Sennestadt mit der Straße „Am Stadion“ und dem Netzeweg, wie sie ursprünglich durch Dr. Reichow in seinem Wettbewerbsbeitrag sowie in dem Generalbebauungsplan (1956) konzipiert waren, zeigten sich Mitte der 1960er Jahre als die einzige Möglichkeit einer Siedlungserweiterung der Sennestadt. Diesem Umstand wurde mit der Darstellung des nördlichen Bereiches der „Württemberger Allee“ (Quakernacks Hof) in dem Flächennutzungsplan der Sennestadt als Wohnbaufläche Mitte der 1960er Jahre Rechnung getragen. Die Darstellung der erweiterten Wohnbauflächen südlich des nördlichen Bereiches der „Württemberger Allee“ (Quakernacks Hof) im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld erfolgte 1979 zusammen mit der Darstellung der Württemberger Allee als „für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraße“ zwischen dem Ramsbrockring im Süden und dem Senner Hellweg im Norden.

Lage im Stadtgebiet, Verkehrliche Anbindung

Das Schillinggelände liegt südwestlich der Paderborner Straße (L 756) im Stadtteil Sennestadt, Stadtbezirk Sennestadt. Die Sennestadt als namensgebender Stadtteil für den Stadtbezirk liegt im Südosten des Stadtgebietes Bielefeld am Südhang des Teutoburger Waldes und im Übergang zur Sennelandschaft in einer verkehrsgünstigen Lage an der Autobahn A 2 im Bereich der Querung des Teutoburger Waldes.

Die Bezirksvertretung Sennestadt hat mit Beschluss von 21.06.2012 besondere Ziele für das Schillinggelände zum Umgang mit den Belangen des Verkehrs beschlossen. Auf Grundlage

des laufenden, integrierten Planungsprozesses zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Stadtbahn Senne-Sennestadt sollen u. a. die außerhalb des Schillinggeländes gelegenen, aktuell geplanten Stadtbahnhaltestellen Andersen-Schule und Kreuzkirche in ein zukünftiges Wegesystem eingebunden werden.
Die Einbindung des Schillinggeländes in das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs ist mit den in der Paderborner Straße und der Altmühlstraße verlaufenden Buslinien gegeben. Hinzu kommt der westlich der Südstadt gelegene Bahnhof Sennestadt (Krackser Bahnhof) der Bahnstrecke Bielefeld-Paderborn.

Derzeitige und künftige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Teilbereich A

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die für eine „Wohnnutzung“ bzw. eine „Gemischte Nutzung“ geplanten Bereiche als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Daran grenzen im Südwesten „Flächen für Wald“, im Nordwesten „Gewerbliche Bauflächen“ (die real ebenfalls überwiegend bewaldet sind), im Süden „Wohnbauflächen“ bzw. „Gemeinbedarfsflächen“ mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Kirchliche Einrichtung“ an.

Mit der geplanten Änderung von „Gewerblicher Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ sollen an diesem Standort die Entwicklung zentrumsnaher Wohnnutzungen sowie die Ansiedlung von Gewerbenutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ermöglicht werden. Dabei ist aufgrund der unterschiedlich hohe Schutzbedürftigkeit der geplanten Nutzungen eine Zonierung des Plangebietes vorgesehen. Die schützbedürftigere „Wohnbaufläche“ ist im rückwärtigen Bereich und die „Gemischte Baufläche“ vorgelagert zwischen Paderborner Straße und der fortlaufenden Achse der Einmündung in die Altmühlstraße vorgesehen.

Des Weiteren ist im wirksamen Flächennutzungsplan im Änderungs-Teilbereich A ein Standort für eine Sportanlage vorgehalten, deren Flächenbedarf in den 1970er Jahren im Bereich der „Gewerblichen Baufläche“ bzw. der südlich angrenzenden - außerhalb des Geltungsbereichs liegenden - „Grünfläche“ festgestellt worden war, ohne deren genauen Standort innerhalb dieses Bereiches zu bestimmen. Die Größe des Rechtecks (0,6 ha) als Darstellungselement entspricht dabei dem seinerzeit festgestellten Flächenbedarf.

Auf Basis des Gutachtens „Grundlagen der Sportentwicklung in Bielefeld“ aus dem Jahr 2009, das der Schul- und Sportausschuss in seiner Sitzung am 14.04.2010 beschlossen hat, wurde die Sportentwicklungsplanung in der Stadt Bielefeld zwischenzeitlich fortgeführt. Im Stadtbezirk Sennestadt erfolgte in dem Zusammenhang gegenüber den 1970er Jahren eine Neuordnung, wonach der damals ermittelte Bedarf im Bereich des Schillinggeländes heute nicht mehr besteht. Diese Darstellung soll deshalb zukünftig aufgegeben werden.

Der durch die Darstellung einer gezahnten schwarzen Linie an der Nahtstelle zwischen „Gewerblicher Baufläche“ und außerhalb des Teil-Änderungsbereichs A östlich und südlich angrenzender „Wohnbaufläche“ erfolgte Hinweis „Abwägung hinsichtlich

Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten“ entfällt zukünftig dort, wo die Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ durch die Darstellung „Wohnbaufläche“ bzw. „Gemischte Baufläche“ ersetzt wird. Dagegen muss dieser Hinweis an der zukünftigen Nahtstelle zwischen vorhandener „Gewerblicher Baufläche (außerhalb des Geltungsbereiches) und geplanter „Wohnbaufläche“ bzw. geplanter „Gemischter Baufläche“ neu aufgenommen werden.

Teilbereich B

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als „Wohnbaufläche“ dar. Künftig soll diese Fläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung überwiegend als „Fläche für Wald“ dargestellt werden.

Darüber hinaus stellt der wirksame Flächennutzungsplan die vorhandene Württemberger Allee und eine Verlängerung zum Ramsbrockring als "für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraße" dar. Diese ist im Bereich der vorhandenen Württemberger Allee und für den Verlauf einer verlängerten Württemberger Allee zwischen Senner Hellweg im Norden und dem Ramsbrockring im Süden dargestellt. Die Darstellung der Verkehrsfläche als „für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraße“ kann aufgrund der geplanten Rücknahme der Darstellung der „Wohnbaufläche“ zukünftig entfallen.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung – Teilbereiche A und B

Art und Lage der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung gehen aus den beigefügten Flächennutzungsplan-Ausschnitten zu den Teilbereichen A und B hervor. Der Flächenumfang und die Arten der Bodennutzung haben folgende Größenordnung:

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung Teilbereich A	**Bisher**	**künftig**
Gewerbliche Bauflächen	11,1 ha	-- ha
Wohnbauflächen	-- ha	6,8 ha
Gemischte Bauflächen	-- ha	4,3 ha
Gesamt	**11,1 ha**	**11,1 ha**

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung Teilbereich B	**Bisher**	**künftig**
Wohnbauflächen	8,2 ha	0,9 ha
Straßennetz III. Ordnung	2,9 ha	-- ha

Grünflächen	-- ha	0,2 ha
Flächen für Wald	-- ha	10,0 ha
Gesamt	**11,1 ha**	**11,1 ha**

Umweltbelange und Umweltbericht

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. Weiterhin soll eine Artenschutzprüfung durchgeführt werden.

Auf Grund der zeitlichen Parallelität der Verfahren zur 229. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Erstaufstellung des genannten Bebauungsplanes sowie der Deckungsgleichheit der Plangebiete wird für den Änderungs-Teilbereich A im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung kein eigenständiger Umweltbericht bzw. keine Artenschutzrechtliche Betrachtung erarbeitet, sondern gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht und die Artenschutzrechtliche Betrachtung zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung bzw. Artenschutzrechtlichen Betrachtung verwiesen (Abschichtung). Für den Änderungs-Teilbereich B wird ein eigenständiger Umweltbericht erstellt.

Hinweise

Die 229. Flächennutzungsplan-Änderung soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden und betrifft den Teilplan „Flächen“. Änderungen für die Teilpläne „Ver- und Entsorgung“ und „Spielflächen“ sowie des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

Stadt Bielefeld

229.

Flächennutzungsplan-Änderung

„Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“

Teilbereich A

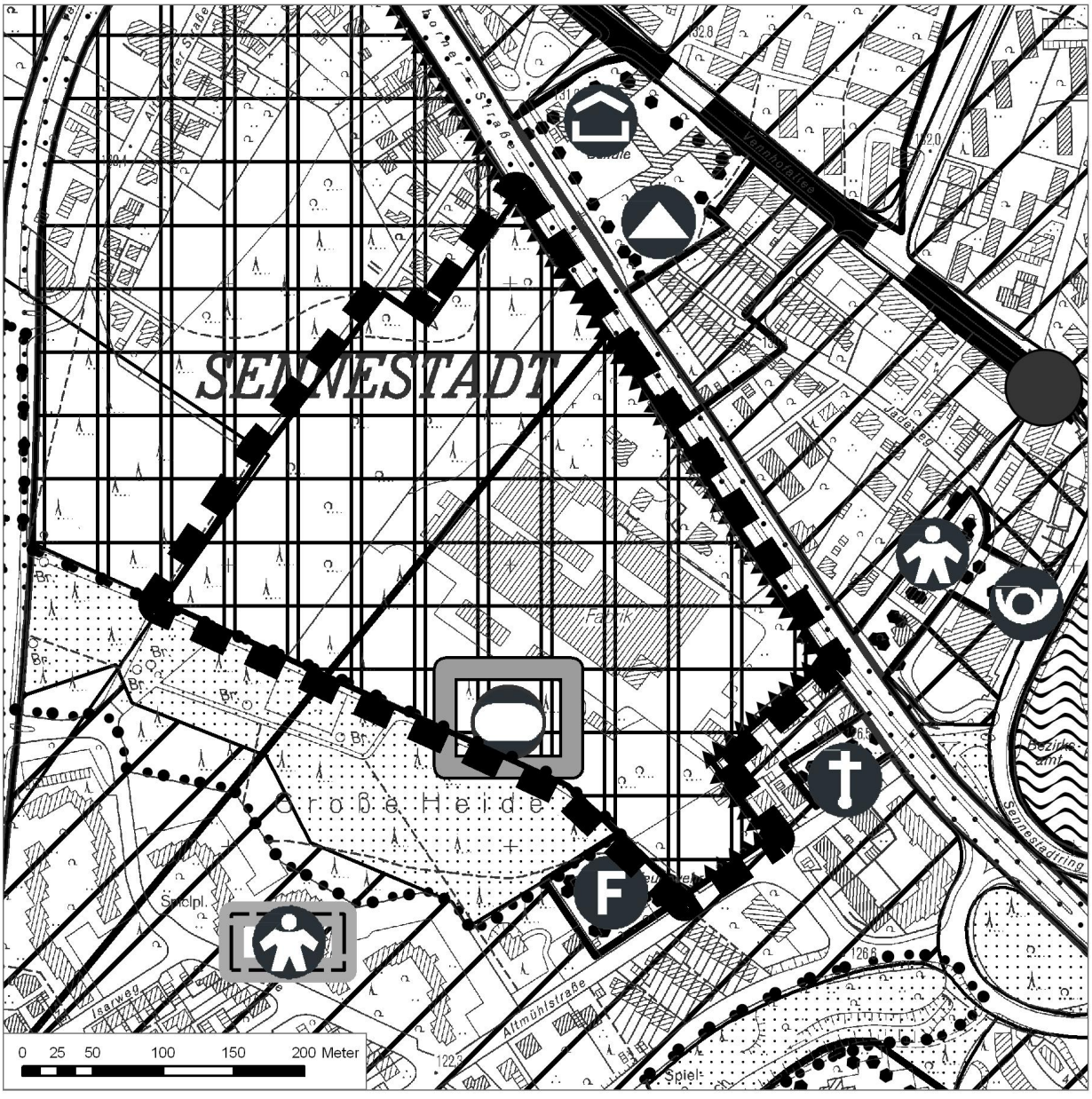
Planblatt 1

Wirksame Fassung

Teilplan Flächen

Geltungsbereich
der 229. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



Stadt Bielefeld

229.

Flächennutzungsplan-Änderung

„Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“

Teilbereich A

Planblatt 2

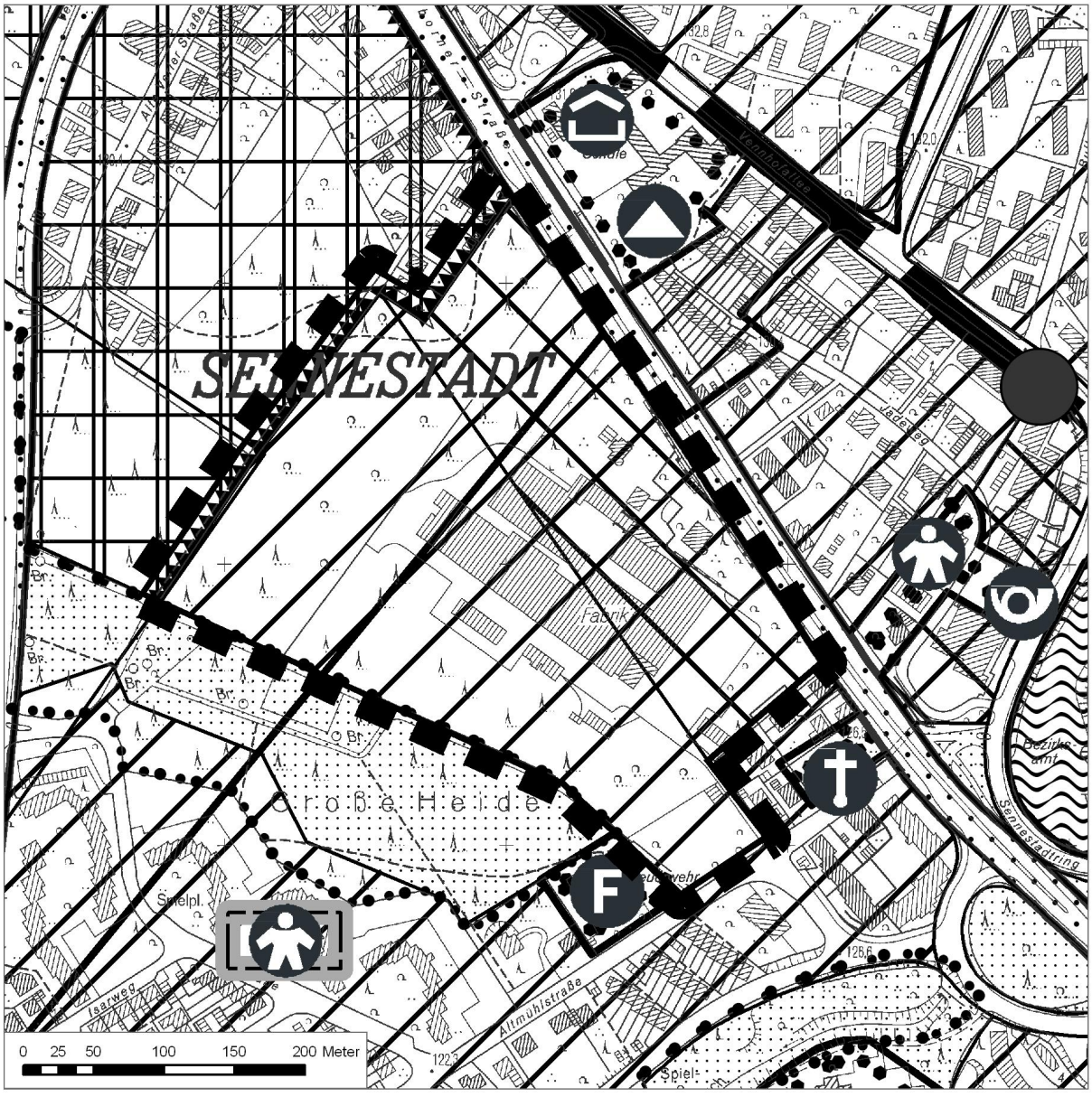
Änderung

Teilplan Flächen

Vorentwurf

Geltungsbereich
der 229. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



Stadt Bielefeld

229.

Flächennutzungsplan-Änderung

„Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“

Teilbereich B

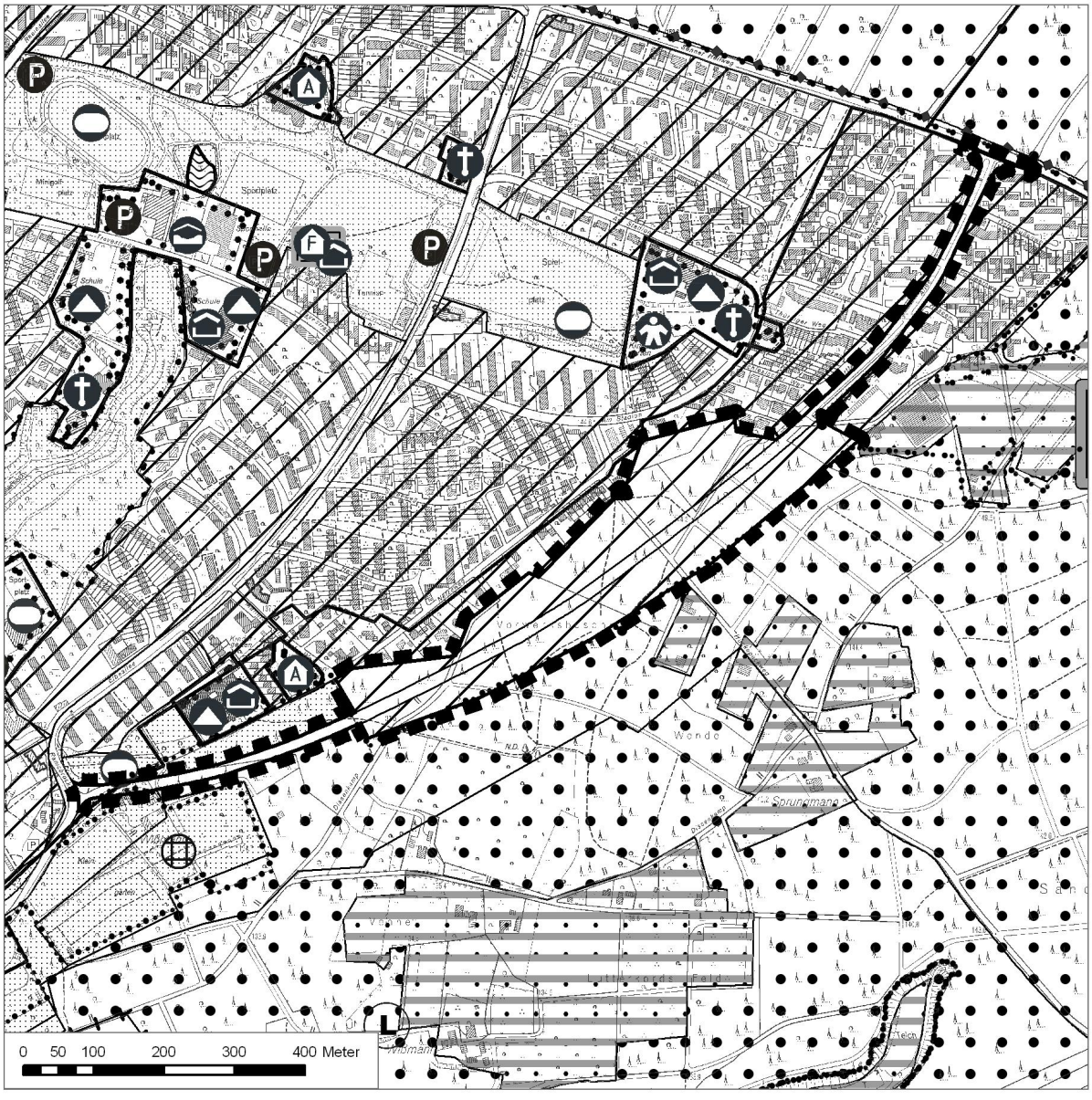
Planblatt 3

Wirksame Fassung

Teilplan Flächen

Geltungsbereich
der 229. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



Stadt Bielefeld

229.

Flächennutzungsplan-Änderung

„Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“

Teilbereich B

Planblatt 4

Änderung

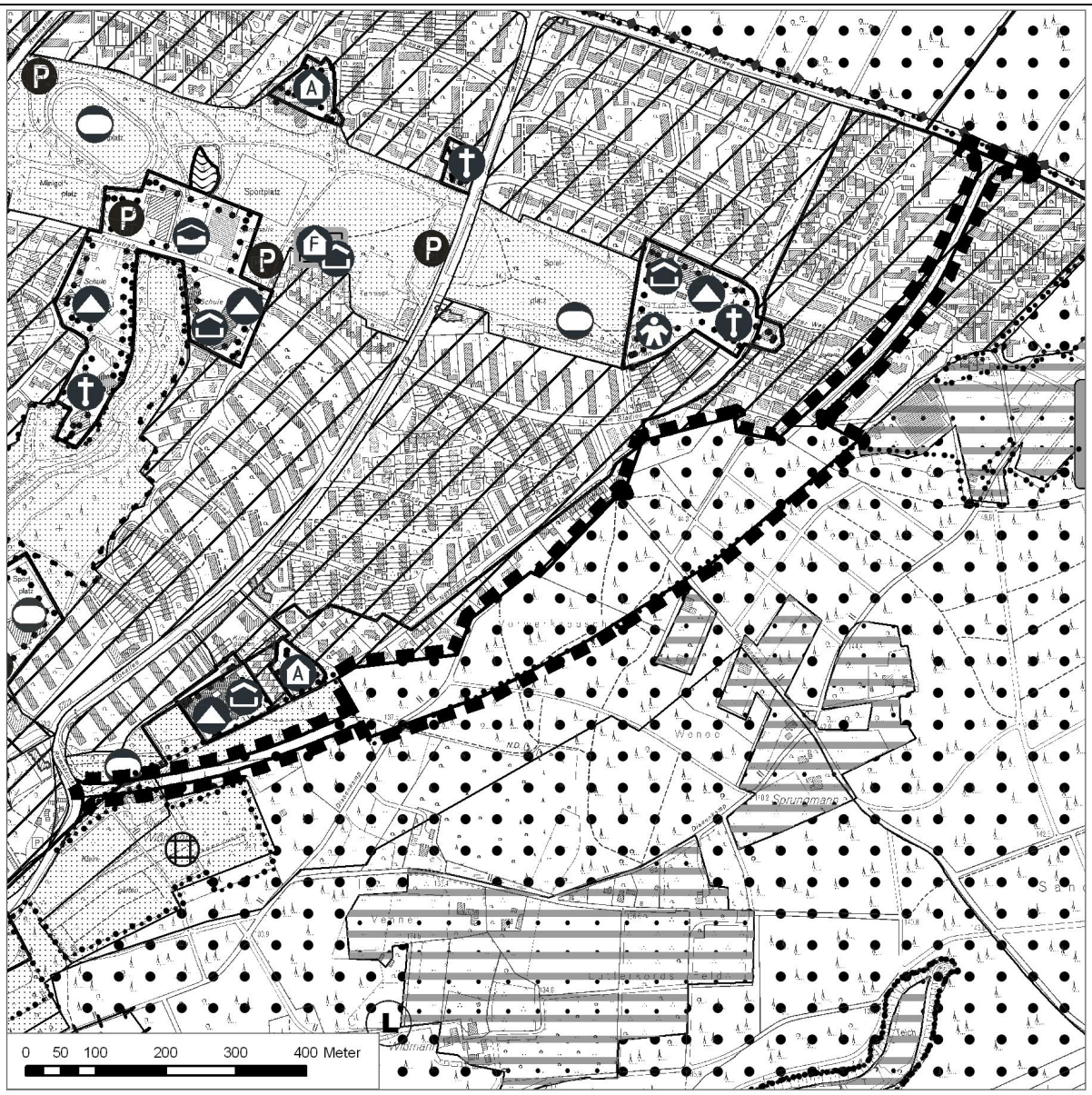
Teilplan Flächen

Vorentwurf

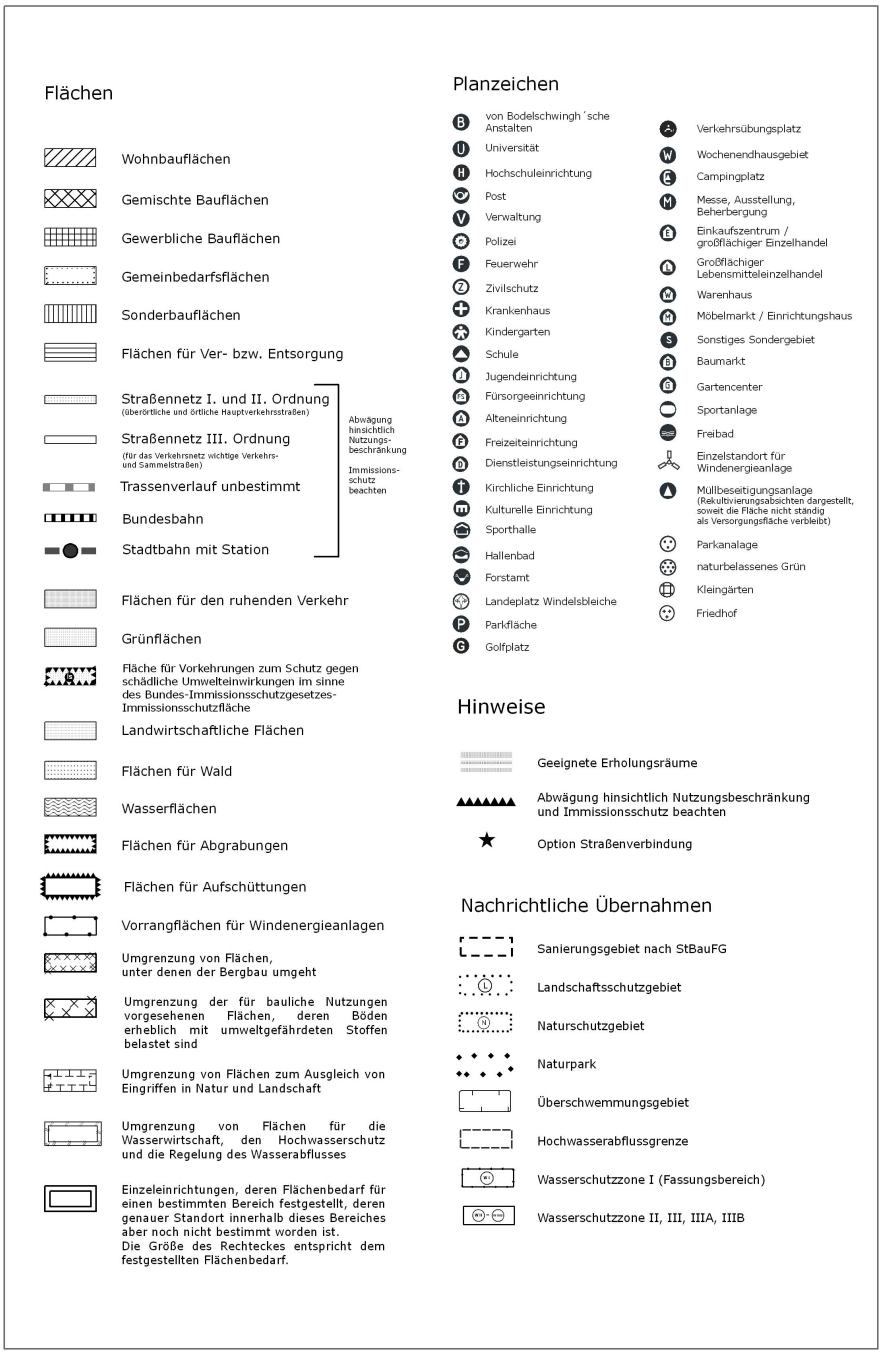


Geltungsbereich
der 229. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



Stadt Bielefeld **229.** **Flächennutzungsplan-Änderung**	Planblatt 3 **Zeichenerklärung**


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 Nutzungs-beschränkung
Immissions-schutz 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
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
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