Anlage

B

115. Flächennutzungsplan- Änderung „Wohnen Brake-West “

- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung
- Begründung

Stadt Bielefeld

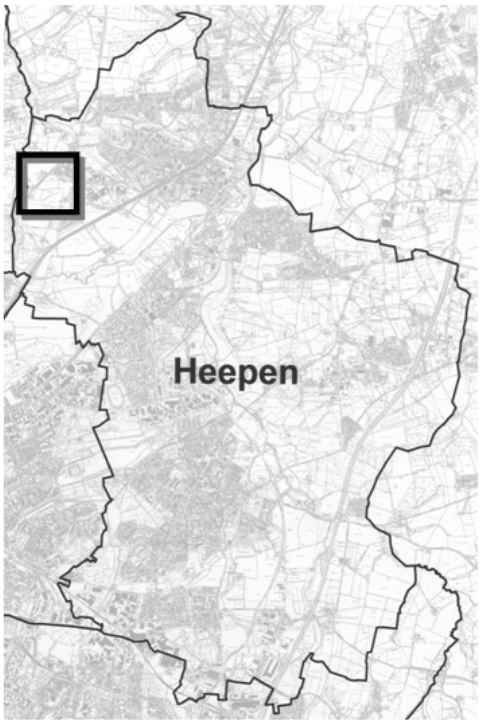
Stadtbezirk Heepen

115. Flächennutzungsplan-Änderung

„Wohnen Brake-West“

Entwurf

LAGE IM STADTGEBIET



LAGE IM STADTGEBIET

Bauamt, 600.3

Begründung zur 115. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen im Süd-Westen des Stadtteils Brake im Stadtbezirk Heepen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die insbesondere die Neuausweisung einer „Wohnbaufläche“ sowie die Neudarstellung und gleichzeitige Rücknahme einer Straßentrasse als „Verkehrsflächen des Straßennetzes III. Ordnung (für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)“ zum Gegenstand hat.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll als 115. Änderung „Wohnen Brake-West“ durchgeführt werden. Parallel hierzu erfolgt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br. 37 „Grafenheider Straße-West“.

Planungsanlass und Planungsziel, Entwicklung aus dem Regionalplan

Das 15,8 ha große Plangebiet „Brake-West“ liegt im Stadtbezirk Heepen, Stadtteil Brake zwischen Engersche Straße, Martin-Luther-Straße, Grömitzer Straße und Grafenheider Straße bzw. geplanter Neuführung der Grafenheider Straße.

Städtebauliches Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist einerseits die Abrundung des Siedlungsschwerpunktes Brake mit ca. 9.600 Einwohnern (Stand 30.06.2013), seiner sozialen Infrastruktur und seinem leistungsfähigen und gut ausgestatteten Zentrum. Aufgrund seiner Nähe sowohl zum Braker Zentrum als auch zum Naherholungsgebiet Obersee/ Johannisbachaue weist der geplante Wohnstandort eine hohe Lagegunst auf.

In dem seit 2004 wirksamen Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld Blatt 17, ist der für die neuen Wohnbauflächen vorgesehene Teil des Plangebietes als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ ausgewiesen. Somit findet eine Entwicklung gemäß der Zielsetzung des Regionalplans statt. Die Erschließung der neu darzustellenden Wohnbauflächen ist über die Fehmarnstraße grundsätzlich gesichert.

Weiterhin werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur „direkten“ Verlängerung der Grafenheider Straße ab der Fehmarnstraße bis zur Engerschen Straße geschaffen, um so die Braker Straße als innerörtliche Hauptverkehrsstraße bzw. Wohn- und Geschäftsstraße vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Damit wird zugleich das 1978 vom Rat der Stadt im Rahmen der damaligen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossene verkehrsplanerische Ziel einer „indirekten“ Verknüpfung der Grafenheider Straße mit der Engerschen Straße über die westliche Braker Straße aufgegeben.

Mit Anschluss der Grafenheider Straße an den geplanten Ausbau des Straßenabschnitts der Ostwestfalenstraße (L 712) von der Altenhagener Straße bis zur Herforder Straße (L 712n) wird außerdem die Anbindung des Bielefelder Nordens an die Autobahn A2 gesichert und der Anschluss Bielefelds an den Kreis Lippe über die Ostwestfalenstraße verbessert. Der Planfeststellungsbeschluss für den Abschnitt zwischen Altenhagener Straße und Herforder Straße wurde am 23.09.2014 gefasst.

Durch den Netzschluss wird daneben eine verbesserte Anbindung der Gewerbegebiete an der Grafenheider Straße an das überörtliche Straßennetz erreicht.

Des Weiteren wird die mittlerweile erfolgte Erweiterung des Braker Friedhofs am Jerrendorfweg entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt.

Reale Flächennutzung

Die Flächen des Änderungsbereiches werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der nordwestliche Teil der geplanten „Wohnbaufläche“, d.h. der Teilbereich zwischen Engerscher Straße und Martin-Luther-Straße, ist bereits mit Wohnhäusern bebaut.

Der Braker Friedhof ist schon vor einigen Jahren um die Fläche erweitert worden, die künftig als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt werden soll.

Derzeitige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld ist die Grafenheider Straße in ihrem südöstlichen Streckenabschnitt als Teil des „Straßennetz(es) III. Ordnung (für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraße)“ ausgewiesen, die in ihrer nord-westlichen Verlängerung einen Netzschluss mit dem westlichen Ende der Braker Straße herstellt.

Im Bereich des geplanten Wohnstandortes sind derzeit „Landwirtschaftliche Flächen“ und im Verlauf der geplanten Straßentrasse „Landwirtschaftliche Flächen“, bzw. untergeordnet (im Bestand) „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Des Weiteren ist im wirksamen Flächennutzungsplan eine Erweiterungsfläche für den Braker Friedhof vorgehalten, deren Flächenbedarf in den 1970er Jahren festgestellt worden war, ohne deren genauen Standort innerhalb dieses Bereiches zu bestimmen. Die Größe des Rechtecks (ca. 2 ha) als Darstellungselement entspricht dabei dem seinerzeit festgestellten Flächenbedarf. Die Erweiterungsfläche des Braker Friedhofs ist derzeit als „Landwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesen.

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	0,1 ha	5,6 ha
Gewerbliche Baufläche	1,4 ha	0,6 ha
Landwirtschaftliche Fläche	12,6 ha	3,8 ha
Straßennetz III. Ordnung	1,7 ha	2,5 ha
Grünfläche – Zweckbestimmung Friedhof	0,0 ha	1,9 ha
Immissionsschutzfläche	0,0 ha	1,4 ha
Gesamt	**15,8 ha**	**15,8 ha**

Die zu ändernden FNP-Darstellungen im Einzelnen

<u>Verlängerung der Grafenheider Straße</u>
Die Grafenheider Straße (Straßennetz III. Ordnung) soll nicht mehr einen Netzschluss mit der Braker Straße bilden, sondern in direkter Verlängerung auf die Engersche Straße geführt werden.

Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Straßentrasse zur Verlängerung der Grafenheider Straße war ursprünglich als Teilstück einer nördlich der Bielefelder Kernstadt verlaufenden Straßenverbindung geplant, die von Werther über die Ortsteile Schröttinghausen, Heidsieker Heide, Theesen, Vilsendorf bis nach Brake mit Anknüpfung an die Engersche Straße reichte. Im weiteren Verlauf sollte diese Straßenverbindung über die Grafenheider Straße über den geplanten Ausbau der Ostwestfalenstraße zwischen Herforder Straße und Altenhagener Straße bis zur Autobahn A2 führen. Diese Planung wurde in dem Abschnitt westlich der Engerschen Straße mit der 140. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neuordnung des Straßennetzes im nördlichen Stadtgebiet“ im Jahr 2006 aufgehoben. Damit entfällt gleichzeitig das Ziel eines Netzschlusses der Grafenheider Straße mit der Braker Straße.

Der Geltungsbereich der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes soll sich nach städtebaulicher Abwägung entsprechender Bewertungskriterien auf eine maßgebliche Planungsvariante beschränken. Daher erfolgte die Analyse und Bewertung möglicher Varianten zur Trassenführung bzw. wohnbaulichen Entwicklung im Vorfeld des eigentlichen Flächennutzungsplanverfahrens.

Im Rahmen des Variantenvergleichs erfolgte neben der Betrachtung von Varianten mit unterschiedlichen Trassenführungen auch eine planerische Auseinandersetzung mit der Nullvariante, d.h. der Verzicht auf einen Neubau bzw. Ausbau der Grafenheider Straße. Auf Grund der beiden grundlegenden Teilziele des Flächennutzungsplanes - Neuführung der Grafenheider Straße und Ausweisung von Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsrand von Brake – wurden jene Trassenvarianten von vornherein ausgeschlossen, die im Widerspruch zur beabsichtigten Neuausweisung wohnbaulicher Nutzungen stehen. Vor diesem Hintergrund ist eine Trassenführung zwischen Fehmarn- und Engersche Straße im Nahbereich des Siedlungsrandes im Bereich Martin-Luther-Straße/ Timmendorfer Straße im Vorfeld ausgeschieden.

Im Ergebnis stellen bei der städtebaulichen Gesamtbetrachtung sämtlicher verkehrlicher bzw. verkehrstechnischer, naturschutzfachlicher und umweltrelevanter, ferner sonstiger städtebaulicher Belange, einschließlich ökonomischer Aspekte die beiden Varianten „Neubau im Streckenabschnitt vom Kerksiekweg bis zur Braker Straße“ (bisherige Trassenführung) und die Nullvariante keine im Planverfahren weiter zu verfolgenden bzw. untersuchenden Planalternativen dar. Auch die Variante „Ausbau der Grafenheider Straße im Bestand“ ist insbesondere mit Blick auf die verkehrlichen Belange und die vergleichsweise hohen Finanzierungskosten als nicht geeignet zu bewerten.

Dagegen stellt bei der städtebaulichen Gesamtbetrachtung die Variante der Führung der Verlängerung der Grafenheider Straße in einem Bogen um die nördlich bestehende Wohnbebauung eine geeignete Variante einer Entlastungsstraße dar. Diese Variante ermöglicht eine effektive Verkehrsentlastung auf der Braker Straße sowie die Option auf einen Rückbau derselben zur weitergehenden Verkehrsberuhigung.

Weiterhin wird die Anbindung bestehender gewerblicher Standorte im Bereich des Gewerbegebietes Grafenheider Straße verbessert. Sie ermöglicht darüber hinaus gleichzeitig neue Wohnbauflächen, bzw. eine Arrondierung der Siedlungsfläche und sichert grundsätzlich deren Erschließung. Die in dem Bereich geplante Wohnbebauung kann durch aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der geplanten Trasse der Grafenheider Straße vor Schallbeeinträchtigungen effektiv geschützt werden.

Konkretisierter Trassenverlauf

Im Vorentwurf der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung war zunächst ein Trassenkorridor für eine darin geplante Verlängerung der Grafenheider Straße dargestellt. Als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung, zwischenzeitlich vorgenommener Abstimmungen sowie vorliegender Untersuchungsergebnisse wird dem vorliegenden Entwurf ein konkretisierter Trassenverlauf entlang der nördlichen Abgrenzung des im Vorentwurf dargestellten Trassenkorridors zugrunde gelegt, der nun als „Straßennetz III. Ordnung“ dargestellt wird.

Die südlich der darzustellenden Straßenfläche angrenzenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, welche im Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes bislang als Teil des Trassenkorridors dargestellt wurden, werden nunmehr als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Vor dem Hintergrund, dass sich die Verkehrsmengen im Bereich des „Durchstiches“ Grafenheider Straße in Richtung Engersche Straße erhöhen und damit dauerhaft betriebsbedingte Immissionen durch KFZ-Verkehr entstehen werden, wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung geprüft, ob die für die umliegenden Wohnnutzungen anzusetzenden Grenz- und Orientierungswerte eingehalten werden können und welche Veränderungen sich gegenüber dem Status quo ergeben.

Durch die Festlegung der geplanten Trasse an den nördlichen Rand des im Vorentwurf dargestellten Korridors ergibt sich demnach keine höhere Lärmbelastung auf die bestehende Wohnbebauung. Die Abwägungsentscheidung für die Festlegung der Trasse an den nördlichen Rand ist von daher nicht relevant in Bezug auf die künftige Lärmbelastung auf die bestehende Wohnbebauung. Dies liegt im Wesentlichen an der Vorbelastung der bestehenden Straßen und an der Entfernung der geplanten Trasse zur Bebauung. Weiterhin bewirkt die Troglage der neuen Trasse zwischen 1,00 m bis 2,00 m unter dem heutigen Geländeniveau Minderungseffekte.

Für die geplante Wohnbebauung werden die Voraussetzungen für „gesundes Wohnen“ durch die im Rahmen der 115. Flächennutzungsplan-Änderung erfolgte Sicherung von „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes – Immissionsschutzfläche“ gewährleistet. Diese Darstellung ist durch die verbindliche Bauleitplanung im Rahmen der planerischen Festsetzung eines Wohngebietes zu konkretisieren, so dass die o. a. Entscheidung für die Festlegung der Trasse auch in Bezug auf die geplante Wohnbebauung keine Relevanz hat.

Mit der Festlegung der geplanten Verkehrstrasse an die nördliche Abgrenzung des im Vorentwurf dargestellten Trassenkorridors zugunsten landwirtschaftlicher Flächen wird ein Kompromiss hergestellt zwischen den städtebaulichen Zielen zur Schaffung von Wohnbauland und der Schaffung einer Straßenverbindung auf der einen Seite sowie dem Schutz von Freiraum und dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen auf der anderen Seite. Gegenüber dem Vorentwurf stellt der Entwurf entsprechend 2,5 ha mehr landwirtschaftliche Fläche dar.

Die Ausbaustrecke entlang der nördlichen Abgrenzung des Trassenkorridors ist gegenüber dem Verlauf entlang der südlichen Abgrenzung um ca. 50 m kürzer. Damit geht eine deutliche Kostenreduzierung durch niedrigere Bau- und Betriebskosten einher. Darüber hinaus rückt der Anschlusspunkt der Trasse an die Engersche Straße ca. 100 m näher nach Norden und trägt damit zur weiteren Entlastung der Braker Straße bei, weil der Anschluss attraktiver für den Verkehr aus nördlicher Richtung (Enger) wird.

Im Übrigen ergibt sich die konkretisierte Lage des Anschlusspunktes der Trasse an die Engersche Straße aus der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgenommenen Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW und im Weiteren aus den Vorgaben der technischen Regelwerke für eine Verkehrsgeschwindigkeit von 70 km/h.

<u>Wohnbaufläche und Gewerbliche Baufläche</u>
Nördlich der für eine Neuausweisung vorgesehenen Straßentrasse der Grafenheider Straße sollen durch die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine den Siedlungsbereich Brake arrondierende Wohnbauentwicklung geschaffen

werden. Zwischen der geplanten Verlängerung der Grafenheider Straße, der Engerschen Straße bzw. westlich der Gewerblichen Baufläche an der Fehmarnstraße und der zu entwickelnden Wohnbaufläche wird zum Schutz der geplanten Wohnnutzung eine „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Immissionsschutzfläche“ ausgewiesen.

Bedingt durch die geplante Abschwenkung der südlichen Fehmarnstraße nach Westen wird die nördlich der Grafenheider Straße gelegene Gewerbliche Baufläche geringfügig erweitert.

Grünfläche

Die bereits erfolgte Erweiterung des Friedhofes am Jerrendorfweg wird künftig entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Das bislang eingetragenen Symbol einer „Einzeleinrichtung (hier: Friedhof), deren Flächenbedarf für einen bestimmten Bereich festgestellt, deren Standort innerhalb dieses Bereiches jedoch noch nicht bestimmt worden ist“ kann durch die Darstellung der Erweiterung entfallen.

Immissionen

Mit der 115. Flächennutzungsplanänderung werden u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur „direkten“ Verlängerung der Grafenheider Straße ab der Fehmarnstraße bis zur Engerschen Straße geschaffen. In Bezug auf verkehrliche Immissionen führt die geplante Neutrassierung der Grafenheider Straße für den Ortskern von Brake zu einer deutlichen Entlastung. Laut Verkehrsmodell der Stadt Bielefeld lagen die bisherigen Verkehrsbelastungen aus dem Jahre 2013 bei 9.200 – 12.000 Kfz/DTV, die sich für den Prognosezeitraum des Jahres 2025 auf 4.500 – 8.200 Kfz/DTV deutlich reduzieren werden.

Hingegen werden sich die Verkehrsmengen im Bereich des „Durchstiches“ Grafenheider Straße in Richtung Engersche Straße erhöhen. Damit werden mit der Neutrassierung dauerhaft Immissionen durch KFZ-Verkehr entstehen.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung geprüft, ob die für die umliegenden vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen anzusetzenden Grenz- und Orientierungswerte eingehalten werden können und welche Veränderungen sich gegenüber dem Status quo ergeben.

Gemäß Ratsbeschluss vom 16.12.2010 zum 1. Bielefelder Lärmaktionsplan (LAP) wurden bei der Bewertung der Lärmsituation im Planbereich der 115. Flächennutzungsplanänderung die Orientierungswerte der DIN 18005 zu Grunde gelegt. Demnach sollen für vorhandene und geplante Wohnnutzungen die Einhaltung bzw. Unterschreitung der Schwelle für Umgebungslärm <= 55 dB(A) erreicht werden.

Bestandssituation

Im östlichen Randbereich des Plangebietes liegt im Kreuzungsbereich Fehmarnstraße / Grafenheider Straße ein einzelnes Wohnhaus mit Nebengebäuden (Grafenheider Straße Nr. 118). Das Gebäude steht leer und wird nicht mehr zu Wohnzwecken genutzt. Die dazu

gehörigen Wirtschaftsgebäude dienen z. T. als Lagerraum. Insgesamt ist der Gebäudekomplex dem baulichen Außenbereich zuzuordnen, der bzgl. seiner Grenz- und Orientierungswerte i.d.R. mit einem Mischgebiet gleichgesetzt wird.

Gleiches gilt für die übrigen Streusiedlungen im südlichen und westlichen Umfeld. Die 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) liefert für diese Bereiche hinsichtlich Belastungen durch Verkehrslärm Grenzwerte von 64 dB(A) tags bzw. 54 dB(A) nachts. Laut DIN 18005/Beiblatt (Schallschutz im Städtebau) und TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) sind für Mischgebiete Grenz- und Orientierungswerte von 60 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts einzuhalten.

Des Weiteren liegen nordwestlich im Plangebiet (zwischen Engerscher Straße und Martin-Luther-Straße) und außerhalb des Plangebietes nördlich angrenzend (entlang von Grömitzer Straße, Martin-Luther-Straße und Fehmarnstraße) Wohnbebauungen, die sich aus ein- bis zwei-geschossigen Einzel,- Doppel- und Reihenhäusern zusammensetzen. Planungsrechtlich sind diese über den B-Plan Nr. III/Br 16 als „Allgemeines Wohngebiet“ gesichert. Demzufolge sind in diesen Bereichen in Bezug auf Verkehrslärm gemäß 16. BImSchV Grenzwerte von 59 dB(A) tags bzw. 49 dB(A) nachts einzuhalten. Die DIN 18005/Beiblatt und die TA-Lärm liefern dazu Grenz- und Orientierungswerte außerhalb von Gebäuden von 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts. Über einen Lärmschutzwall entlang der Engerschen Straße wird für diesen Bereich wie auch für die südlich angrenzenden Flächen bereits aktiver Lärmschutz bewirkt.

Die östlich der Fehmarnstraße bestehenden Gewerbeflächen, die sich beidseits der Grafenheider Straße nach Osten fortsetzen, unterliegen keinem besonderen Schutzanspruch in Bezug auf Immissionen.

<u>Planung</u>
Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen konnten für die umliegenden vorhandenen Wohnnutzungen keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nachgewiesen werden. Demzufolge können im Zuge der 115. Flächennutzungsplanänderung bzw. der parallelen Aufstellung des Bebauungsplan Nr. III/Br 37 die Anforderungen an gesunde Wohn- und Wohnumfeldfunktionen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfüllt werden. Grundsätzliche Ansprüche auf Lärmvorsorgemaßnahmen bestehen im Rahmen der Planungen nicht, da die Rasterlärmkarten zeigen, dass die bereits stark vorbelasteten Bereiche im Bestand durch die Planung der Grafenheider Straße nicht zusätzlich erhöht werden. Bei den schwach vorbelasteten Bereichen werden die Richtwerte der DIN 18005 hingegen nur gering überschritten.

Bei der Planung eines Neubaugebietes nördlich der Grafenheider Straße ist das Planungsgebiet zu gegebener Zeit vom Lärm der umgebenen Straßen durch aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle / Lärmschutzwände) zu schützen. Diesem Erfordernis wird durch die im Rahmen der 115. Flächennutzungsplan-Änderung erfolgende Sicherung von „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Immissionsschutzfläche“ im Rahmen der 115. Flächennutzungsplanänderung nachgekommen. Damit kann bereits auf Flächennutzungsplan-Ebene sichergestellt werden, dass für geplante Wohnlagen die Voraussetzungen für „gesundes

Wohnen“ gewährleistet werden können. Diese Darstellung ist durch die verbindliche Bauleitplanung im Rahmen der planerischen Festsetzung eines Wohngebietes zu konkretisieren.

Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargelegt wurde. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde zudem zusätzlich geprüft, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten, die in den vorliegenden Umweltbericht integriert ist.

Der vorliegende Umweltbericht geht im Ergebnis davon aus, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der im Umweltbericht für die jeweiligen Schutzgüter genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 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 ebenfalls ausgeschlossen werden.

Hinweise

Die 115. Flächennutzungsplan-Änderung „Wohnen Brake-West“ soll im Parallelverfahren gemäß § 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.

Gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans bestehen landesplanerisch keine Bedenken. Die landesplanerische Zustimmung ist bereits erfolgt.

STADT BIELEFELD

115.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

„Wohnen Brake-West“

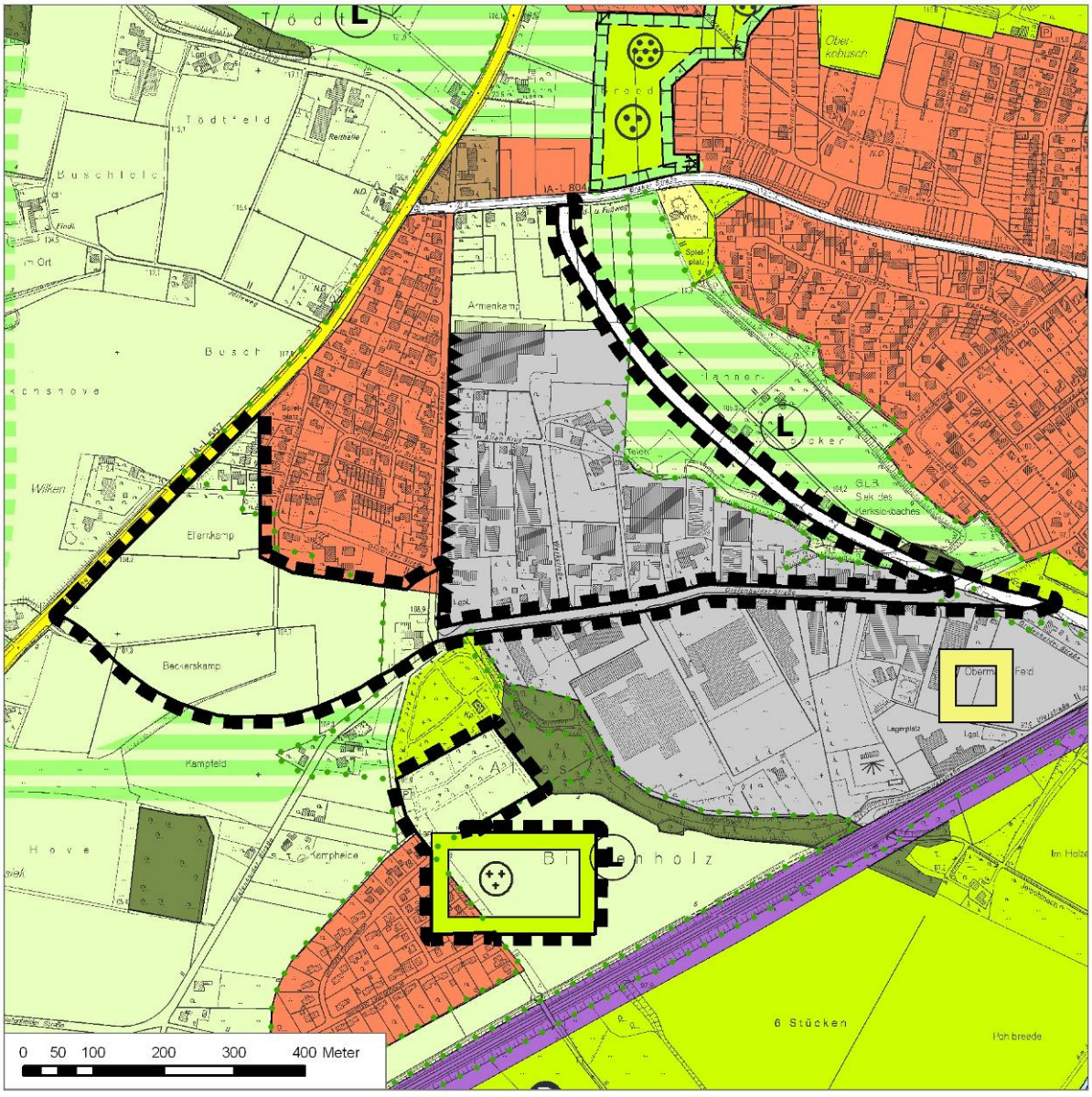
PLANBLATT 1

WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN

Geltungsbereich
der 115. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

115.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

„Wohnen Brake-West“

PLANBLATT 2

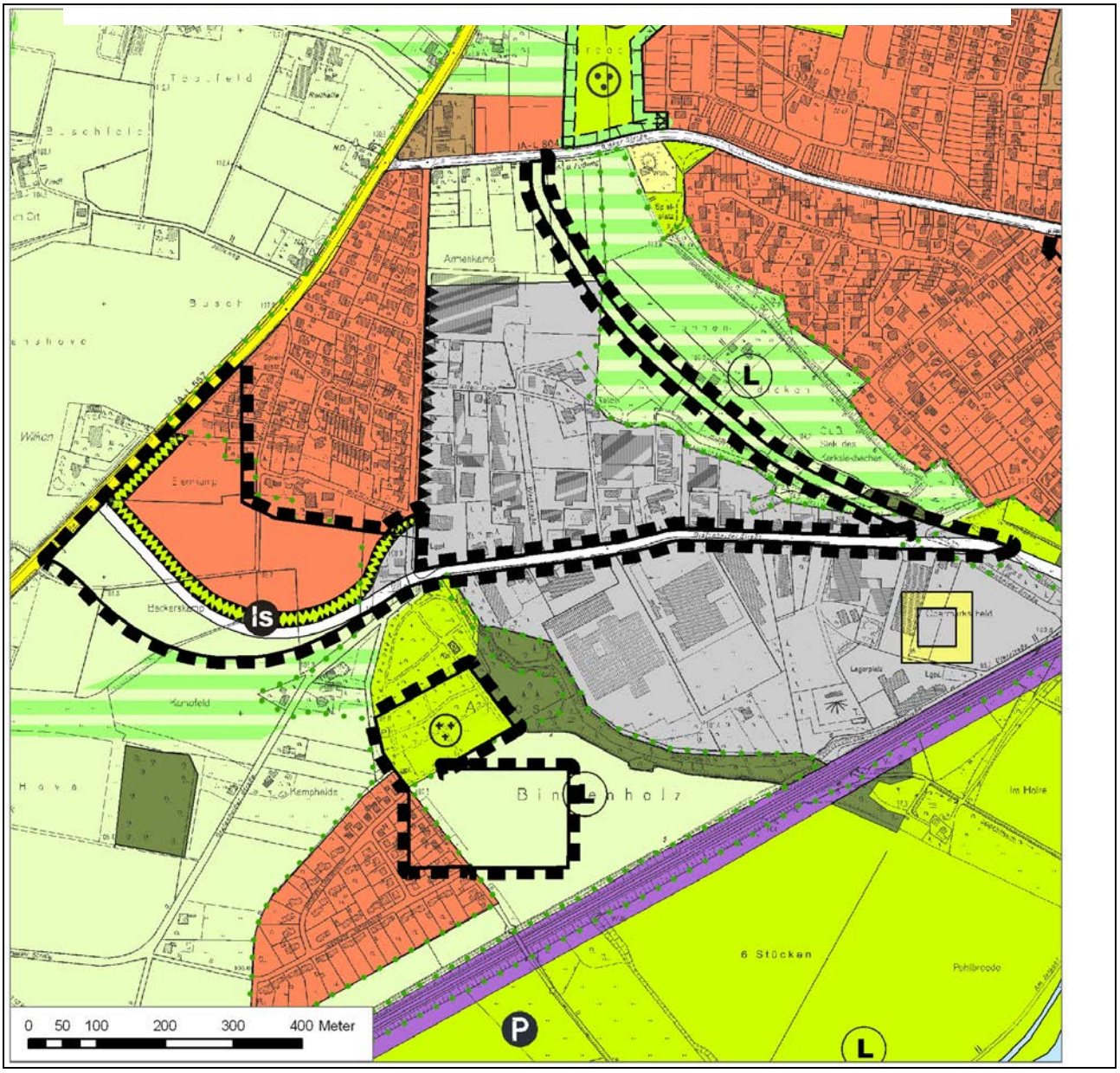
ÄNDERUNG

Teilplan Flächen

ENTWURF

Geltungsbereich
der 115. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

115.
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)
- Straßennetz III. Ordnung (für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)
- Trassenverlauf unbestimmt
- Bundesbahn
- Stadtbahn mit Station

(Abwägung hinsichtlich Nutzungs-beschränkung; Imissionsschutz 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 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 Bodelschwingh´sche Stiftungen Bethel
- Universität
- Hochschuleinrichtung
- Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
- Freizeiteinrichtung
- Dienstleistungseinrichtung
- Sonstiges Sondergebiet
- Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum
- Wochenendhausgebiet
- Campingplatz
- Messe, Ausstellung, Beherbergung
- Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
- Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
- Großflächiger Großhandel
- Warenhaus
- Möbelmarkt / Einrichtungshaus
- Baumarkt
- Gartencenter
- Post
- Verwaltung
- Polizei
- Feuerwehr
- Krankenhaus
- Kindergarten
- Schule
- Jugendeinrichtung
- Fürsorgeeinrichtung
- Alteneinrichtung
- Kirchliche Einrichtung
- Kulturelle Einrichtung
- Sporthalle
- Hallenbad
- Forstamt
- Einzelstandort für Windenergieanlage
- Sportanlage
- Freibad
- Golfplatz
- Parkanalage
- naturbelassenes Grün
- Kleingärten
- Friedhof
- Landeplatz Windelsbleiche
- Parkfläche
- 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