

G

**Bebauungsplan Nr. I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“
und 229. Änderung des Flächennutzungsplans.**

Zusammenfassende Erklärungen gemäß §§ 6a, 10a Baugesetzbuch (BauGB).

Teil 1: Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. I/St 50 „Wohnen und
Arbeiten auf dem Schillinggelände“

Teil 2: Zusammenfassende Erklärung zur 229. Änderung des Flächennutzungsplans

Satzung, Stand: Januar 2020

Teil 1: Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“

Ziele der Aufstellung des Bebauungsplans

Das Gebiet des Bebauungsplans entspricht zum überwiegenden Teil der Fläche des ehemaligen Eisenwerks Schilling. Auf dem sogenannten Schillinggelände stand 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 Generalplanung 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 dient der Bebauungsplan der städtebaulichen Neuordnung und Wiedernutzbarmachung dieser Industriebrache (Konversion). Durch die unmittelbare Nähe zum Zentrum der Sennestadt bietet das Schillinggelände das nötige Potenzial zur Ansiedlung zeitgemäßer Wohnformen in geordneter Mischung mit wohnverträglichem Gewerbe. Die städtebauliche Neuordnung erfordert eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 (3) BauGB.

Ziel und Zweck der Planung ist die Entwicklung zentrumsnaher Wohnnutzungen sowie die Ansiedlung von Gewerbenutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Planung soll eine verträgliche Gliederung der Flächen in Allgemeine Wohngebiete, urbane Gebiete (zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses: Mischgebiete) und Flächen für den Gemeinbedarf entwickeln und das städtebauliche Zusammenwachsen über die Paderborner Straße hinweg fördern. Dabei kommt den Freiraumzusammenhängen und Wegeverbindungen eine besondere Bedeutung zu. Bestehende Wohngebäude und kirchliche Nutzungen werden insgesamt unter Berücksichtigung ihrer besonderen Qualitäten in die städtebauliche Neuordnung einbezogen.

Unter dem Leitmotiv „Reichow für das 21. Jahrhundert“ hat die Bezirksvertretung Sennestadt am 21.6.2012 im Vorfeld der Planaufstellung besondere, vertiefende Ziele für die Belange des Klimaschutzes und die Belange des Verkehrs, zum Thema Wohnen und Landschaft, Wohnen und Arbeiten sowie Nachbarschaft und Gemeinschaft für das Plangebiet beschlossen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (229. Änderung).

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat am 09.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Sennestadt beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 25.05.2013.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurden auf der Grundlage eines vorläufigen Umweltberichts der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand auf der Grundlage der Planungsziele in der Zeit vom 27.05. bis 14.06.2013 statt. Im gleichen Zeitraum hatten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 (1) und § 4a BauGB Gelegenheit zur Äußerung. Ein öffentlicher Erörterungstermin fand am 04.06.2013 statt.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet.

Entwurf und Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat nach vorheriger Beratung mit der Bezirksvertretung Sennestadt in seiner Sitzung vom 19.09.2017 den Bebauungsplan mit dem Text und der Begründung, sowie dem Umweltbericht als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat anschließend mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit von 20.10. bis 20.11.2017 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.10.2017 gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Bürger hatten in dieser Zeit Gelegenheit zur Äußerung.

In der Zeit vom 11.10.2017 bis 24.11.2017 wurden gemäß § 4a (2) die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 (2) eingeholt.

Aufgrund eingegangener Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan in Teilen geändert bzw. ergänzt. Betroffen waren öffentliche Verkehrsflächen sowie deren Entwässerung auf den Flurstücken 1249, 184 und 185. Die Grundzüge der Planung waren nicht berührt. Zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen wurden in der Zeit vom 04.12.2019 bis 08.01.2020 Stellungnahmen betroffener Fachämter der Stadt Bielefeld sowie dem betroffenen Grundstückseigentümer im Zuge einer beschränkten Beteiligung im Sinne von § 4a (3) BauGB eingeholt.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes soll am 05.03.2020 durch den Rat der Stadt Bielefeld als Satzung beschlossen werden.

Abwägungsvorgang - Beurteilung der Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) besteht bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Verpflichtung, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) und (7) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu ermitteln, zu bewerten und in einem Umweltbericht darzulegen. Der Umweltbericht stellt die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dar. Es werden Aussagen zu Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen getroffen.

Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad dieser Untersuchungen wurde im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses bereits auf der Grundlage eines vorläufigen Umweltberichts gefasst. In den vorläufigen Umweltbericht sind Voruntersuchungen zum Ausgangszustand aus dem Herbst 2012 und Frühjahr 2013 sowie Erkenntnisse aus der Bodensanierung nach Abbruch der Industrieanlagen 2005 eingeflossen. Zur Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurden neben der Umweltprüfung weitergehende Fachgutachten erarbeitet (Artenschutzfachbeitrag, Lärmgutachten, Baugrundgutachten, Entwässerungskonzept etc.).

Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Geologie/Relief und Boden

- Wasser
- Luft und Klima
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Landschaft
- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Ferner sind im Umweltbericht die erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 zu § 2 (4), § 2a und § 4c BauGB beschrieben. Dazu gehören:

- Auswirkungen aufgrund von Emissionen (Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)
- Auswirkungen aufgrund der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
- Auswirkungen auf das Klima und die Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- Auswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe

Für jedes Schutzgut ist der Raum so gewählt, dass alle Auswirkungen der Planungsziele ausreichend beurteilt werden können.

Die Umweltprüfung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass sich durch die Planung keine Auswirkungen hoher Erheblichkeit auf die Schutzgüter ergeben. Es handelt sich um einen intensiv genutzten Landschafts- und Siedlungsraum mit teilweise mehr oder weniger starken Vorbelastungen. Beispielhaft genannt werden die Vorbelastungen durch Verkehrslärm der direkt angrenzenden Paderborner Straße (L756) sowie die Vorbelastung des Bodens durch die ehemalige Versiegelung von Flächen vorheriger Industrienutzung.

Umweltauswirkungen durch die Planung können beim Schutzgut Boden durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in den Festsetzungen des Bebauungsplans (Flächensparende Verkehrserschließung, Beschränkung von Oberflächenversiegelung, Schutz von Waldrandzonen etc.) soweit reduziert werden, dass eine Einstufung in eine mittlere Erheblichkeit gerechtfertigt ist.

Für alle übrigen Schutzgüter ergeben sich durch die Planung durchgängig geringe Umweltauswirkungen. Trotz Wiedernutzung einer zentrumsnahen Industriebrache verbleibt durch die flächenhaften Eingriffe der Planung ein Kompensationsbedarf, der jedoch durch Erstaufforstungsmaßnahmen auf externen Kompensationsflächen vollständig gedeckt werden kann.

Im Verfahren wurde in einem Artenschutzfachbeitrag eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Insgesamt kommt die Artenschutzprüfung zu dem Ergebnis, dass für die im Untersuchungsgebiet tatsächlich vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten bei Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgelöst werden. Eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG (Stufe III der Artenschutzprüfung) ist nicht erforderlich.

Die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan betreffen Baumhöhlen bewohnende Fledermäuse und planungsrelevante Vogelarten im gesamten Plangebiet sowie Gebäude bewohnende Fledermäuse innerhalb des Gebäudebestandes entlang der Paderborner Straße.

- Eine Rodung vorhandener Gehölzbestände im Plangebiet ist ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode und der Aktivitätszeiten zulässig. Vor der Rodung von zu beseitigenden Höhlenbäumen sind die zu beseitigten Gehölze von Experten auf das Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren und bei Bedarf fachgerecht umzusiedeln.
- Bestehende Gebäude sind vor einem Abriss oder einer Sanierung durch Experten auf das Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren. Bei einem Nachweis von Wochenstuben sind Baumaßnahmen während der Fortpflanzungszeit grundsätzlich auszuschließen. Beim Nachweis eines Tagesquartiers oder einer Winterruhestätte sind die Fledermäuse unter Hinzuziehung von Experten umzusiedeln.
- Ggf. erforderliche Ersatzquartiere sind im Plangebiet oder im direkten Umfeld des Plangebiets entsprechend der Anzahl vorgefundener Quartiere anzubringen.
- Bei Rodung von Gehölzbeständen sind zeitgleich mit der Rodung Nisthilfen für Stare in zur Erhaltung festgesetzten Gehölzbeständen entlang der Paderborner Straße und innerhalb privater und öffentlicher Grünflächen anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

Ebenso sind die Auswirkungen der besonderen Planungsziele zur Klimaschutzsiedlung in die Bewertung der Umweltbelange eingeflossen. Neben der deutlichen Verringerung des gebäudebezogenen CO₂-Ausstoßes sind damit für weite Teile des Plangebiets die Voraussetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie im Sinne des § 1 (6) BauGB gegeben.

Abwägungsvorgang - Anregungen

Anregungen und Einwendungen von Bürgern im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bezogen sich auf allgemeine Kritik an möglichen Nordgärten sowie Schwierigkeiten bezüglich der Verkehrsführung an der Altmühlstraße. Es wurden Wegeverbindungen zur Innstraße diskutiert und Baumpflanzungen angeregt. In dem Erörterungstermin wurden überwiegend Fragen gestellt, die weitgehend auch direkt beantwortet werden konnten. Eine schriftliche Anregung begrüßte die Ausweisung eines Mischgebiets (Urbanen Gebiets) und regte möglichst große Freiheit der baulichen Nutzung an. Insgesamt wurde zudem ein zukünftiger Rückbau der Paderborner Straße begrüßt und eingefordert.

Die im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen konnte in der Entwurfsplanung angemessen entsprochen werden. Die Anregungen und Einwendungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Urbanen Gebiet wurden abgewogen.

Wesentliche Anregungen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen zum Thema der Sicherung des Baumbestandes und von Grünflächen insbesondere zum Waldrand, zur Sicherung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, zur Energieversorgung, zum Lärmschutz gegenüber der Paderborner Straße, zum verkehrlichen Anschluss an die Paderborner Straße und Altmühlstraße, sowie zur Ableitung von Schmutz, und Niederschlagswasser ein. Diese Anregungen wurden, soweit städtebaulich geboten und vertretbar, im Entwurf ganz oder teilweise berücksichtigt.

Im Rahmen der Offenlage der Bauleitpläne gingen seitens der Öffentlichkeit Anregungen und Einwendungen zum Maß der baulichen Nutzung, Stellung baulicher Anlagen und der festgesetzten Gebäudehöhe im urbanen Gebiet sowie zu Zufahrten von der Paderborner Straße ein. Zudem gab es Hinweise zur Erschließung und zu Baumbeständen entlang der Paderborner Straße. Diese wurden, soweit städtebaulich geboten und vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Die Anregungen und Einwendungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Stellung baulicher Anlagen und Gebäudehöhen im Urbanen Gebiet wurden abgewogen.

Wesentliche Anregungen seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, bezogen sich auf das Entwässerungskonzept, die Anbindung und die Zufahrten an die Paderborner Straße sowie auf die Querschnittsanforderungen der Verkehrserschließung. Die Anregungen zum Entwässerungskonzept wurden ausführlich in der Bearbeitung des Bebauungsplanes und der Erschließungsplanung berücksichtigt und haben zur Vereinfachung und Rechtssicherheit beigetragen. Die Anregungen zur Paderborner Straße und zu den Straßenquerschnitten wurden städtebaulich und verkehrlich vor dem Hintergrund der besonderen Planungsziele abgewogen.

Ferner wurden Anregungen zur Gestaltung von Vorgärten, zum Artenschutz, zur Begrünung von Stellplätzen, zu Kampfmitteln, Werbeanlagen, zur Wohnbauförderung und zum Spielflächenbedarf in den Bebauungsplan aufgenommen.

Alternativenprüfung

Die Planung stellt die Wiedernutzung einer Industriebrache dar (Konversion). Durch die unmittelbare Nähe zum Zentrum der Sennestadt bietet das Schillinggelände das nötige Potenzial zur Ansiedlung zeitgemäßer Wohnformen in geordneter Mischung mit wohnverträglichem Gewerbe.

Das Baugesetzbuch (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung „anderweitiger Planungsmöglichkeiten“. Die Nutzung dieser zentrumsnahen Konversionsflächen ist trotz der Inanspruchnahme von Flächen mit Baumbestand zur Stärkung des Sennestädter Zentrums städtebaulich sinnvoll. Dies basiert auf den Zielen des INSEK Stadtumbau Sennestadt, das von Rat der Stadt Bielefeld als Entwicklungskonzept beschlossen wurde. Zusammen mit den besonderen, vertiefenden Zielen für die Belange des Klimaschutzes und die Belange des Verkehrs, zum Thema Wohnen und Landschaft, Wohnen und Arbeiten sowie Nachbarschaft und Gemeinschaft stellt die Entwicklung dieser Flächen eine einzigartige städtebauliche Chance in Sinne des Leitmotivs „Reichow für das 21. Jahrhundert“ für den Stadtteil Sennestadt dar.

Vergleichbare Planungsmöglichkeiten oder Planungsalternativen zur Nutzung dieser zentrumsnahen Fläche bestehen im Stadtbezirk Sennestadt nicht.

Insgesamt stellt die Planung mit ihren besonderen Inhalten und Zielen einen wichtigen Beitrag zur modellhaften städtebaulichen Entwicklung der Sennestadt dar. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen und keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Teil 2: Zusammenfassende Erklärung zur 229. Änderung des Flächennutzungsplans

1. Planungsziele

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) beabsichtigt die Stadt Bielefeld auf der Fläche des ehemaligen Schillinggeländes im Stadtbezirk Sennestadt die Weiterentwicklung einer Wohn- bzw. gemischten Folgenutzung für einen aufgegebenen Gewerbestandort. Sie soll als 229. Änderung „Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“ durchgeführt werden und erfolgt parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 / St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“.

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

Ziel der Planung im Teilbereich A ist die Entwicklung zentrumsnaher Wohnnutzungen sowie die Ansiedlung von Gewerbenutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Planung soll eine verträgliche Gliederung der Flächen in Allgemeine Wohngebiete, Urbane Gebiete und Flächen für Gemeinbedarf entwickeln und das städtebauliche Zusammenwachsen der Südstadt mit dem Zentrum (Nordstadt) über die Paderborner Straße hinweg fördern. Im Teilbereich B ist die Rücknahme einer bislang baulich nicht in Anspruch genommenen „Wohnbaufläche“ geplant.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargelegt sind. Weiterhin wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Auf Grund der zeitlichen Parallelität der Verfahren zur 229. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Ertaufstellung 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). Der vorliegende Umweltbericht zum o. a. Bebauungsplan geht im Ergebnis davon aus, dass unter Berücksichtigung der im Umweltbericht für die jeweiligen Schutzgüter genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. Kompensationsmaßnahmen 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 hinaus ebenfalls ausgeschlossen werden.

Für den Änderungs-**Teilbereich B** wurde ein eigenständiger Umweltbericht ausschließlich für die FNP-Änderung erstellt. Im Ergebnis treten durch die geplante 229. FNP-Änderung keine negativen und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen auf. Für die FNP-Änderung werden ausschließlich positive Auswirkungen auf alle Schutzgüter prognostiziert. Die Darstellungen im FNP werden

den tatsächlichen Nutzungen angepasst, so dass die Erhaltung der zum Teil hochwertigen Lebensräume, einschließlich des Arteninventars, gegeben ist.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.04.2013, nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Sennestadt, den Aufstellungsbeschluss für die 229. FNP-Änderung gefasst. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des Vorentwurfs zur FNP-Änderung durchgeführt. Hierzu wurden die Unterlagen zur Planung vom 27.05.2013 bis zum 14.06.2013 zur Einsicht bereitgehalten und ein Unterrichtungs- und Erörterungstermin am 04.06.2013 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Der Entwurfsbeschluss für die Änderung des FNP und der Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Sennestadt – am 19.09.2017 gefasst. Die öffentliche Auslegung der FNP-Änderung erfolgte im Zeitraum vom 20.10.2017 bis einschließlich 20.11.2017. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Verfahrensschritte erfolgten jeweils parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ist von einem Anlieger explizit für den Teilbereich B der 229. FNP-Änderung eine Anregung eingegangen. Im Ergebnis hat diese Anregung zu keinen Änderungen des Entwurfes zur FNP-Änderung geführt. Alle weiteren im Laufe des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen betrafen in erster Linie den o. a. parallel aufgestellten Bebauungsplan und wurden dort abgewogen.

4. Planentscheidung

Die Planung stellt die Wiedernutzung einer Industriebrache dar (Konversion). Durch die unmittelbare Nähe zum Zentrum der Sennestadt bietet das Schillinggelände das nötige Potenzial zur Ansiedlung zeitgemäßer Wohnformen in geordneter Mischung mit wohnverträglichem Gewerbe.

Das Baugesetzbuch (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung „anderweitiger Planungsmöglichkeiten“. Die Nutzung dieser zentrumsnahen Konversionsflächen ist trotz der Inanspruchnahme von Flächen mit Baumbestand zur Stärkung des Sennestädter Zentrums städtebaulich sinnvoll. Dies basiert auf den Zielen des INSEK Stadtumbau Sennestadt, das von Rat der Stadt Bielefeld als Entwicklungskonzept beschlossen wurde. Zusammen mit den besonderen, vertiefenden Zielen für die Belange des Klimaschutzes und die Belange des Verkehrs, zum Thema Wohnen und Landschaft, Wohnen und Arbeiten sowie Nachbarschaft und Gemeinschaft stellt die Entwicklung dieser Flächen eine einzigartige städtebauliche Chance in Sinne des Leitmotivs „Reichow für das 21. Jahrhundert“ für den Stadtteil Sennestadt dar. Vergleichbare Planungsmöglichkeiten oder Planungsalternativen zur Nutzung dieser zentrumsnahen Fläche bestehen im Stadtbezirk Sennestadt nicht.

Auch für den **Teilbereich B** sind keine Untersuchungen zu möglichen Standortalternativen erforderlich. Die Flächen des Änderungsbereichs - Teil B - wurden 1979 im Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld als Wohnbauflächen zusammen mit der Darstellung der Württemberger Allee als „für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraße“ zwischen dem Ramsbrockring und dem Senner Hellweg dargestellt. Die Flächen im Teilbereich B wurden bislang nicht in Anspruch genommen. Der Rat der Stadt Bielefeld hat darüber hinaus 2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 19.1 „Wohngebiet Württemberger Allee“ mit Mehrheit abgelehnt. Durch die FNP-

Änderung mit Darstellungen entsprechend der tatsächlichen Nutzungen wird ein ökologisch hochwertiger Landschaftsraum erhalten und gesichert.

Insgesamt stellt die Planung mit ihren besonderen Inhalten und Zielen einen wichtigen Beitrag zur modellhaften städtebaulichen Entwicklung der Sennestadt dar. Durch die Umsetzung der Bauleitplanung sind keine negativen Auswirkungen und keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.