



279. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

„Kindertagesstätte am Epiphanienvog“

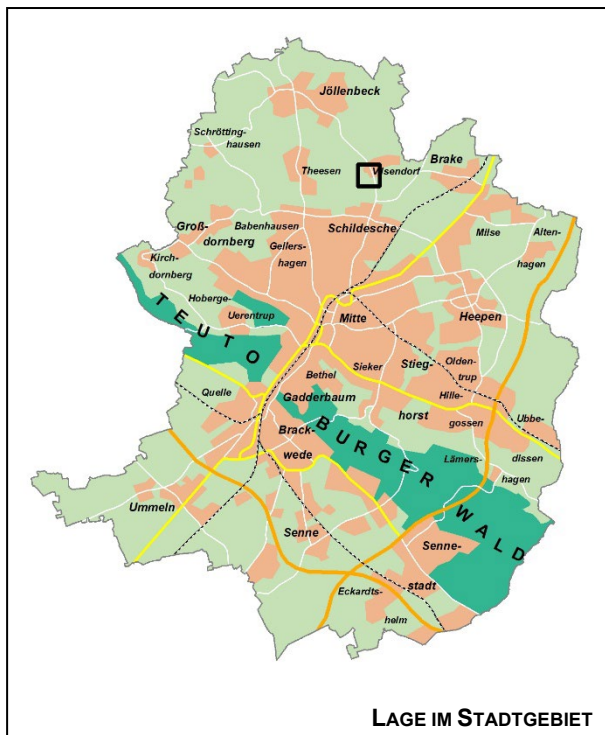
**Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung
sowie Begründung**

Stadt Bielefeld

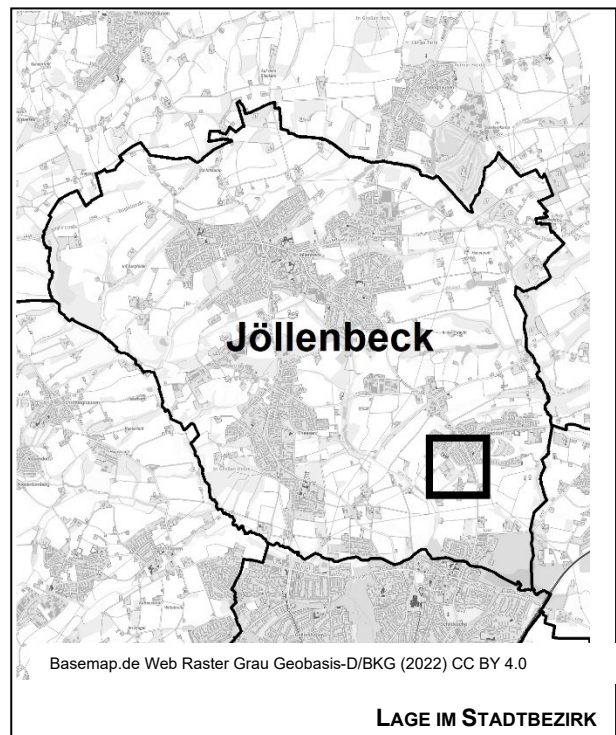
Stadtbezirk Jöllenbeck

279. Flächennutzungsplan-Änderung „Kindertagesstätte am Epiphanienweg“

Entwurf



Bauamt, 600.21



Begründung zur 279. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt im Stadtbezirk Jöllenbeck im Ortsteil Vilsendorf südlich des Epiphanienwegs zwischen der Grundschule im Nordwesten, dem Sportplatz im Südwesten und der Wohnbebauung im Nordosten die Entwicklung von Gemeinbedarfseinrichtungen auf einer bislang unbebauten Fläche zu ermöglichen.

Dafür wird eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) erforderlich, die als 279. Änderung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48.1 „Kindertagesstätte am Epiphanienweg“ durchgeführt werden soll. Ein Teil des im FNP als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellten Bereichs soll künftig als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt werden. Gegenüber dem Vorentwurf wurde der Geltungsbereich verkleinert und damit auf die (im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf ermittelte) Abgrenzung der geplanten Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche beschränkt.

Planungsanlass und Planungsziel

Die Versorgung mit Einrichtungen zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen sowie mit Spielflächen soll im Ortsteil Vilsendorf verbessert werden.

Vor dem Hintergrund der engen und nicht mehr zeitgemäßen Raumsituation an der bereits bestehenden Kindertagesstätte am Epiphanienweg 49 ist in Zusammenarbeit mit einem privaten Vorhabenträger der Bau einer neuen Kindertagesstätte geplant. Weiterhin soll eine Einrichtung in festen beheizten Räumlichkeiten eine fachgerechte Weiterentwicklung für die Kinder- und Jugendarbeit in Vilsendorf gewährleisten, die heute bereits als mobile Jugendarbeit einen an den benachbarten Sportplätzen geliehenen Bauwagen hat. Zudem wurde im Rahmen der Spielflächenbedarfsermittlung für das gesamte Stadtgebiet das Quartier im Bereich Epiphanienweg als prioritärer Handlungsraum zum Abbau von Versorgungsdefiziten ermittelt. Vor diesem Hintergrund wird im Zusammenhang mit dem Bau einer Kindertagesstätte ein zusätzliches Angebot an öffentlichen Spielflächen in diesem Bereich eingeplant.

In Verbindung mit der benachbarten Grundschule Bardenhorst 20 (die z.Zt. durch ein OGS-Gebäude erweitert wird) und den zwei benachbarten Sportplätzen südlich angrenzend wird mit der Planung dieses verbesserte Angebot in direkter räumlicher Nähe mit bereits vorhandener Erschließung geschaffen, sodass die bisherigen Synergien für die Nutzer erhalten bleiben.

Ziel der 279. Änderung des FNP ist es daher, parallel zur Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes die Planungsgrundlagen für die Neuausweisung von Gemeinbedarfsflächen zu schaffen und mit der Änderung eines Teils des im FNP als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellten Bereichs in künftig „Gemeinbedarfsfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Kindergarten“ und „Einrichtungen für gesundheitliche und sozialen Zwecke“ die Art der Bodennutzung an die heutigen städtebaulichen Zielsetzungen anzupassen. Für die Umsetzung des öffentlichen Spielplatzes bedarf es keiner Änderung, weil der FNP lediglich die Grundzüge der Planung darstellt und ein Spielplatz aus der heutigen Darstellung als „Grünfläche“ grundsätzlich entwickelbar ist.

Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt südlich des Epiphanienwegs zwischen der Grundschule im Nordwesten, dem Sportplatz im Südwesten und der Wohnbebauung im Nordosten. Topografisch fällt das Gebiet von Nordwesten nach Südosten von ca. 119m ü. NHN auf ca. 108m ü. NHN.

Übergeordnete Planungen

Im **Landesentwicklungsplan NRW** (LEP NRW) nimmt die Stadt Bielefeld die Funktion eines Oberzentrums ein. Ein wesentliches Ziel im LEP NRW (Ziel 6.1-1 Satz 1) stellt die landesweite Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung dar.

Die in Aufstellung befindlichen Ziele der 3. Änderung des LEP sind zu berücksichtigen, ein Widerspruch zu der hier vorliegenden Bauleitplanung wird jedoch nicht gesehen.

Der **Regionalplan OWL** legt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Über die zeichnerische Festlegung hinaus sind für die vorliegende Planung insbesondere noch folgende textlichen Ziele und Grundsätze des Regionalplans relevant:

Ziel S 1: ASB als Vorranggebiete u. a. für Wohn- und Wohnfolgenutzungen

GS S 2: neue Siedlungsflächen unmittelbar anschließend an vorhandene Nutzungen

GS S 3: flächensparende bauleitplanerische Umsetzung von ASB-Reserven

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung soll im Sinne einer kompakten und flächensparenden Siedlungsentwicklung der Ortsteil Vilsendorf nach Westen mit Wohnfolgenutzungen bedarfsgerecht erweitert bzw. abgerundet werden. Damit wird dem Ziel 6.1-1 Satz 1 des LEP NRW und den oben genannten Zielen und Grundsätzen des Regionalplans OWL entsprochen.

Von einer Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung wird daher ausgegangen. Im weiteren Verfahren wird die Bezirksregierung Detmold als zuständige Behörde im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage beteiligt.

Verkehrliche Anbindung

Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche ist über den Epiphanienweg vorgegeben. Die Straßenverkehrsfläche ist über den Bebauungsplan Nr. II/V2.1 „Verlängerung Epiphanienweg“ als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von ca. 11m gesichert. Die bestehende Straße mit Gehweg hat eine Breite von ca. 8m. Am Knotenpunkt Bardenhorst/ Epiphanienweg entstehen fünf Elternhaltestellen für die Grundschule Vilsendorf, im noch nicht ausgebauten Bereich der Straßenverkehrsfläche, die den Hol- und Bringverkehr der Kinder der benachbarten Grundschule entzerren sollen.

Der Stellplatzbedarf ist auf dem Baugrundstück zu decken. Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsfläche zulässig, dies ermöglicht einen flexiblen Gestaltungsspielraum.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

In fußläufiger Entfernung von ca. 200m befindet sich östlich des Plangebietes die Haltestelle „Limbrede“ sowie ca. in 250m Entfernung die Haltestelle „Heidbrede“. Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist über die Buslinien 155 und 163 (Haltestelle „Limbrede“) oder über die Buslinie 53 (Haltestelle „Heidbrede“) gewährleistet.

Die Haltestelle „Limbrede“ wird von der Linie 155 (Schildesche - Vilsendorf - Jöllenbeck) angefahren. Sie verkehrt werktags tagsüber alle 20-Minuten, samstags alle 30 Minuten und sonntags alle 60 Minuten, und Montag bis Samstag abends im 30-Minutentakt. An Schultagen ergänzt die Linie 156 (Schildesche - Vilsendorf - Jöllenbeck – Lenzinghausen - Spenge) das Angebot. Die Haltestelle „Heidbrede“ wird von der Linie 53 (Schildesche – Herford ZOB) angefahren. Sie verkehrt Werktags zwischen 05.50 Uhr und 19:50 Uhr und fährt alle 24-60min.

Zudem gibt es in dem Plangebiet die Möglichkeit, den flexiblen Kleinbus „meinAnton“ zu nutzen, Montag bis Freitag zwischen 9 und 18 Uhr. Die StadtBahn-Haltestellen Schildesche und Babenhausen Süd werden mit „meinAnton“ erreicht, sodass bequem zwischen Stadtbahn, Bus und „meinAnton“ umgestiegen werden kann.

Aufgrund des in der näheren Umgebung liegenden neuen Baugebiets des Bebauungsplans Nr. II/V6 „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbrede“ könnte sich zukünftig an der Taktung der Verbindung etwas verbessern.

Derzeitige und künftige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Derzeit stellt der FNP das Gebiet des parallel aufgestellten Bebauungsplans als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dar. Ein Teil dieser Fläche soll im FNP künftig parallel zum Bebauungsplan als „Gemeinbedarfsfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Kindergarten“ und „Einrichtungen für gesundheitliche und sozialen Zwecke“ dargestellt werden. Diese Teilfläche wird für Sportanlagen nicht mehr benötigt, bei der weiteren Detailplanung soll jedoch zur wohnortnahen Versorgung auch die Bereitstellung von frei zugänglichen Sportgelegenheiten für den informellen Sport sichergestellt werden, der für alle Altersgruppen geeignet ist. Die zum parallel aufgestellten Bebauungsplan vorgelegten Gutachten zur Schallimmissionsbewertung der geplanten Kindertagesstätte inkl. Einrichtung für Kinder- und Jugendarbeit in Bezug auf die zulässigen Schallimmissionswerte für die vorhandene und mögliche nachbarschaftliche Wohnbebauung sowie hinsichtlich der vorhandenen süd-westlichen Sportanlage, ob Schallschutzmaßnahmen der Kindertagesstätte erforderlich werden (Selbstschuttpflicht des Neubaus) gehen im Ergebnis davon aus, dass das Vorhaben unter bestimmten Bedingungen, die in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt sind, aus Sicht des Schallimmissionsschutzes unbedenklich ist.

Landschaftsplan

Südlich außerhalb des FNP-Änderungsbereichs grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Ravensberger Hügelland“ an. Als untergeordneter und unbebauter Teil des parallel aufgestellten Bebauungsplans wurde es nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Wesentliche Beeinträchtigungen der Schutzzwecke durch die Bauleitplanung sind gemäß Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

Art und Lage der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung gehen aus dem beigefügten Flächennutzungsplan-Ausschnitt hervor. Der Flächenumfang und die Arten der Bodennutzung haben folgende Größenordnung:

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung	bisher	künftig
„Grünfläche“	0,47 ha	0,0 ha
„Gemeinbedarfsfläche“	0,0 ha	0,47 ha
Gesamt	0,47 ha	0,47 ha

Umweltbelange und Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung, in der auch artenschutzrechtliche Belange betrachtet werden, sind in einem Umweltbericht darzulegen und bilden einen gesonderten Teil der Begründung.

In einem Bebauungsplanverfahren, das parallel zu einem Änderungsverfahren des FNP erfolgt, kann die Umweltprüfung zum Bebauungsplan auch für das übergeordnete Planungsverfahren Verwendung finden ("Abschichtung"). In diesem Zusammenhang ist auf die Umweltprüfung zum verbindlichen Bauleitplan zu verweisen, der den Planunterlagen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB als gesonderter Teil der Begründung des o. a. Bebauungsplanes beigefügt wird.

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.

Hinweise

Die 279.FNP-Änderung soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden und betrifft den Teilplan „Flächen“. Änderungen für übrige Teilpläne sowie des Erläuterungsberichtes zum FNP ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

STADT BIELEFELD

279.

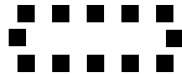
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

Kindertagesstätte am
Epiphanienweg

PLANBLATT 1

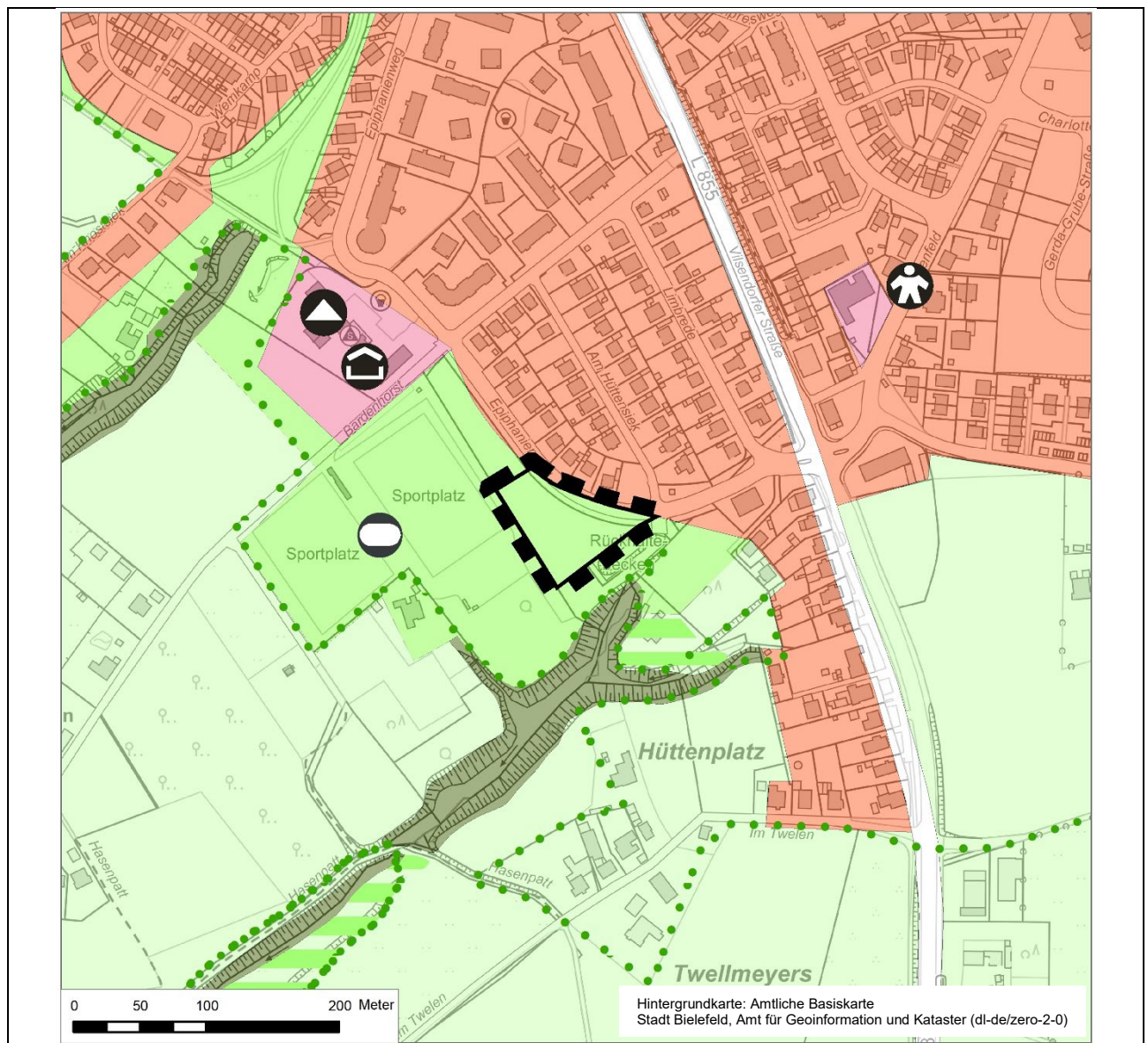
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 279. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



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
- Bahnanlage
- 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
- Naturbestimmte Flächen
- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Bodenschätze
- Flächen für Abgrabungen
- Flächen für Aufschüttungen
- Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von
Eingriffen in Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für die
Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
und die Regelung des Wasserabflusses
- Eineleinrichtungen, 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
Immissionsschutz
beachten

Kennzeichnungen

- Umgrenzung von Flächen,
unter denen der Bergbau umgeht
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen
vorgesehenen Flächen, deren Böden
erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen
belastet sind

Zweckbestimmungen

- von Bodelschwingh'sche
Stiftungen Bethel
- Universität
- Hochschuleinrichtung
- Einrichtungen für gesundheitliche
und Soziale Zwecke
- Dienstleistungseinrichtung
- Sonstiges Sondergebiet
- Konzentrationszone
Windenergie
- Verkehrssicherheitszentrum
- Wochenendhausgebiet
- Campingplatz
- Messe, Ausstellung,
Beherbergung
- Wohnen in kulturlandschafts-
prägender Hofanlage
- Einkaufszentrum /
großflächiger Einzelhandel
- Großflächiger
Lebensmitteleinzelhandel
- Großflächiger Großhandel
- Warenhaus
- Möbelmarkt / Einrichtungshaus
- Baumarkt
- Gartencenter
- Post
- Verwaltung
- Polizei
- Feuerwehr
- Krankenhaus
- Kindergarten
- Schule
- Jugendeinrichtung
- Fürsorgeeinrichtung
- Alteinrichtung
- Kirchliche Einrichtung
- Kulturelle Einrichtung
- Sporthalle
- Hallenbad
- Freizeiteinrichtung
- Forstamt
- Freibad
- Parkanlage
- naturlabenes Grün
- Kleingärten
- Friedhof
- Golfplatz
- Sportanlage
- Landeplatz Windelsbleiche
- Parkfläche
- Müllbeseitigungsanlage
(Rekultivierungsabsichten dargestellt,
soweit die Fläche nicht ständig als
Versorgungsfläche verbleibt)

Nachrichtliche Übernahmen

- Sanierungsgebiet nach BauGB
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Naturpark
- Überschwemmungsgebiet
- Hochwasserabflussgrenze
- Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
- Wasserschutzzone II, IIIA, IIIB

Hinweise

- Geeignete Erholungsräume
- Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung
und Immissionsschutz beachten
- Option Straßenverbindung