Anlage

B	**231. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Neue Wohnbaufläche Plackenweg-West“** ▪ Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung ▪ Begründung

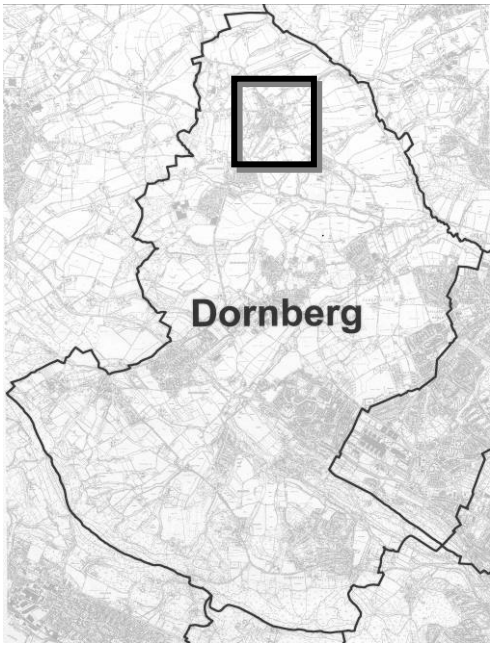
Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Dornberg

231. Flächennutzungsplan- Änderung
„Neue Wohnbaufläche Plackenweg-West“

Verfahrensstand: Abschließender Beschluss

LAGE IM STADTGEBIET



LAGE IM STADTBEZIRK

Bauamt, 600.3

Begründung zur 231. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Zur Umsetzung geänderter städtebaulicher Zielsetzungen für den Bereich nördlich der „Schloßstraße“, südöstlich der Bebauung entlang der Straße „Horstkotterheide“ sowie südwestlich der Straße „Plackenweg“ im Stadtbezirk Dornberg ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die die Neudarstellung von „Wohnbaufläche“ zum Gegenstand hat.

Sie soll als 231. Änderung „Neue Wohnbaufläche Plackenweg-West“ durchgeführt werden und erfolgt parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II / SC 5 „Wohngebiet Plackenweg-West“.

Planungsanlass und Planungsziel

Die Bezirksvertretung Dornberg hatte in der Sitzung am 14.04.2005 die Verwaltung beauftragt, eine Rahmenplanung für die weitere Entwicklung des Ortsteils Niederdornberg-Deppendorf-Schröttinghausen zu erstellen.

Um die zukünftigen städtebaulichen Entwicklungsperspektiven zu ermitteln, wurden alle für eine Wohnentwicklung angefragten und möglichen Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 70 ha in das Untersuchungsprogramm aufgenommen und eine umfangreiche Struktur- und Rahmenpla-nung erarbeitet, bei der die Perspektiven einer Ortsteilentwicklung detailliert über-prüft wurden. Entsprechend dem in diesem dialogorientierten Planungsprozess zugrunde gelegten Zielraster gehört die Planungsfläche „Plackenweg-West“ zu den Flächen, die im Rahmen der Untersuchung generell für eine (Wohn-)Bebauung als geeignet bewertet wurden. Wesentlicher Aspekt für die Eignung dieser Fläche waren u. a. die „Abrundung der vorhandenen Siedlung“ sowie der Aspekt „Herausbildung klarer Ortsränder“ bzw. „Reparatur indifferenter Siedlungsränder“.

Darüber hinaus bieten sich die vorhandenen sozialen Infrastruktureinrichtungen im Umfeld des Plangebietes zur Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches an. In fußläufiger Entfernung befinden sich die Gemeinschaftsgrundschule Schröttinghausen-Deppendorf sowie eine Kindertagesstätte und ein Freibad. Die ÖPNV-Verbindung gewährleistet grundsätzlich eine Anbindung an alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen der Bielefelder Innenstadt und der umliegenden Stadtbezirke. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung an der Schröttinghauser- und der Beckendorfstraße.

In der Bezirksvertretung Dornberg und in der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses im Februar 2007 wurde die „Struktur- und Rahmenplanung Nördliches Dornberg - Perspektiven der Ortsteilentwicklung Niederdornberg-Deppendorf-Schröttinghausen“ zustimmend zur Kenntnis genommen. Die weitere Siedlungsentwicklung des Ortsteils Niederdornberg-Deppendorf-Schröttinghausen soll auf Grundlage des „Siedlungskonzeptes Nördliches Dornberg“ und der im Siedlungskonzept dargestellten Flächen erfolgen. Die Verwaltung wurde außerdem beauftragt, bei der Bezirksregierung Detmold anzufragen, ob bzw. in welchem Umfang eine Umsetzung dieses Siedlungskonzeptes bzw. der angestrebten Entwicklungsflächen zur Umsetzung in der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Über das Ergebnis der daraufhin gestellten landesplanerischen Anfrage wurde die Bezirksvertretung Dornberg und der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 21.08.2007 informiert. Demnach bestehen aus Sicht der Regionalplanung u. a. für die Darstellung der Planungsfläche „Plackenweg-West“ als Wohnsiedlungsfläche keine landesplanerischen Bedenken.

Neben den bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen sollen die regionalplanerisch realisierbaren Planungsflächen des Strukturkonzeptes die Grundlage der weiteren städtebaulichen Wohnbauflächenentwicklung des Ortsteils Niederdornberg-Deppendorf-Schröttinghausen sein.

Mit der 231. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Sc 5 „Wohngebiet Plackenweg - West“ soll dem Planungsauftrag gefolgt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Umnutzung der landwirtschaftlichen Flächen für Wohnbauzwecke geschaffen werden. Damit wird der Wohnungsnachfrage der im Stadtbezirk Dornberg ansässigen Bevölkerung Rechnung getragen.

Lage im Stadtgebiet, Verkehrliche Anbindung

Die geplante Baufläche „Plackenweg-West“ liegt nördlich der Schloßstraße, südöstlich der Bebauung entlang der Straße Horstkotterheide sowie westlich der Straße Plackenweg im Ortsteil Schröttinghausen im Stadtbezirk Dornberg.

In fußläufiger Entfernung befinden sich die Gemeinschaftsgrundschule Schröttinghausen-Deppendorf sowie eine Kindertagesstätte und ein Freibad. Die ÖPNV-Verbindung gewährleistet eine Anbindung an alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen der Bielefelder Innenstadt und der umliegenden Stadtbezirke. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung an der Schröttinghauser Straße und der Beckendorfstraße.

Derzeitige und künftige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den für eine „Wohnnutzung“ geplanten Bereich als „Landwirtschaftliche Fläche“ dar. Daran grenzen im Nordosten und im Nordwesten „Wohnbauflächen und im Süden „Landwirtschaftliche Flächen“ an. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein ehemaliges Bauernhaus, das zu Wohnzwecken genutzt wird. Das im Südwesten angrenzende Siek mit einen namenlosen Gewässer ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für Wald“ dargestellt und soll als solche beibehalten werden.

Mit der geplanten Änderung von „Landwirtschaftlicher Fläche“ in „Wohnbaufläche“ soll u. a. an diesem Standort die weitere Entwicklung des Ortsteils Niederdornberg-Deppendorf-Schröttinghausen als Arrondierung des Siedlungsbereiches erfolgen. Dies entspricht den Zielen der o. a. „Struktur- und Rahmenplanung Nördliches Dornberg - Perspektiven der Ortsteilentwicklung Niederdornberg-Deppendorf-Schröttinghausen“.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

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

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung	**Bisher**	**künftig**
Landwirtschaftliche Flächen	1,4 ha	-- ha
Wohnbauflächen	-- ha	1,4 ha
Gesamt	**1,4 ha**	**1,4 ha**

Umweltbelange und Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargelegt ist. Im Rahmen der 231. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde kein eigenständiger Umweltbericht erarbeitet, sondern gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB zulässigerweise auf den Umweltbericht zum o. a. Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung bzw. Artenschutzrechtlichen Betrachtung verwiesen (Abschichtung).

Der vorliegende Umweltbericht geht im Ergebnis davon aus, dass unter Berücksichtigung 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.

Die mit Blick auf die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erforderlichen Untersuchungen der „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ sind im Zuge der „Struktur- und Rahmenplanung Nördliches Dornberg - Perspektiven der Ortsteilentwicklung Niederdornberg-Deppendorf-Schröttinghausen“ erfolgt, die in der Bezirksvertretung Dornberg und in der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses im Februar 2007 zustimmend zur Kenntnis genommen wurde. Demnach soll die weitere Siedlungsentwicklung des Ortsteils Niederdornberg-Deppendorf-Schröttinghausen auf Grundlage des „Siedlungskonzeptes Nördliches Dornberg“ und der im Siedlungskonzept dargestellten Flächen erfolgen.

Hinweise

Die 231. 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

231.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

„Neue Wohnbaufläche Plackenweg-West“

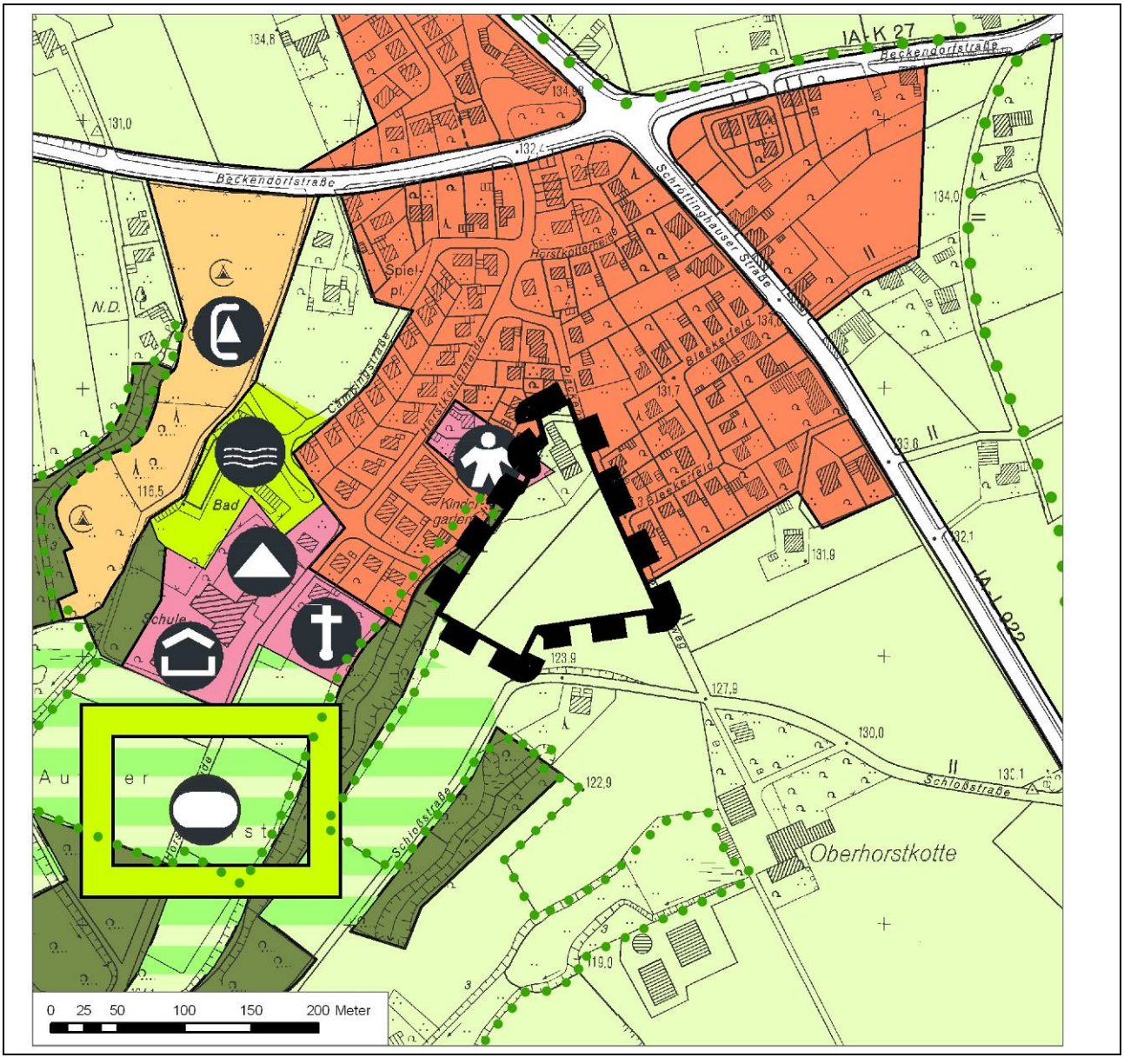
PLANBLATT 1

WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN

Geltungsbereich
der 231. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

231.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

„Neue Wohnbaufläche Plackenweg-West“

PLANBLATT 2

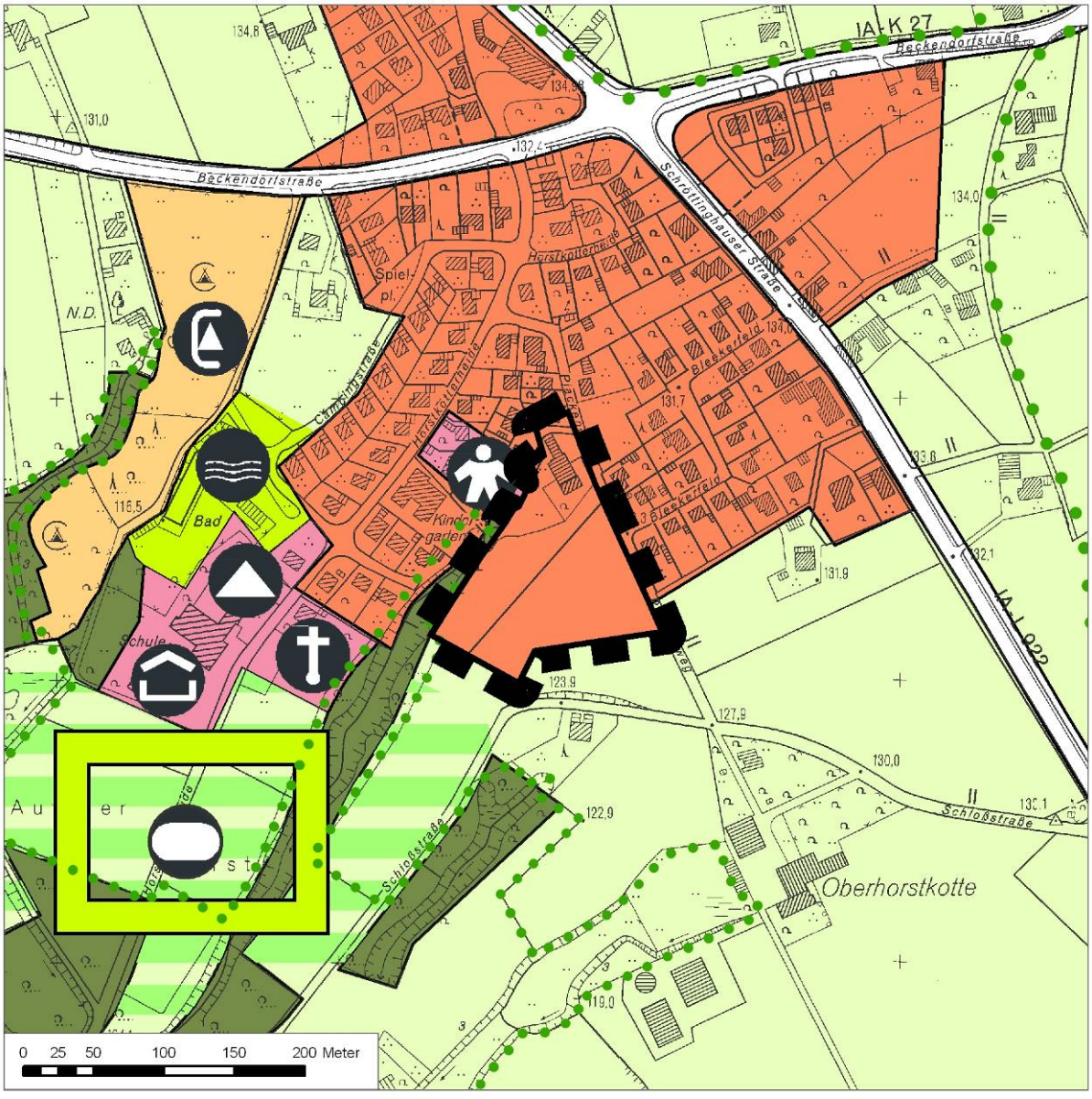
ÄNDERUNG

Teilplan Flächen

Abschließender Beschluss

Geltungsbereich
der 231. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD 231. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG	PLANBLATT 3 ZEICHENERKLÄRUNG

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

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.

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
- Parkanlage
- 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

Kennzeichnungen

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

Hinweise

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