

## Anlage

**B**

### **229. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“**

- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung
- Begründung

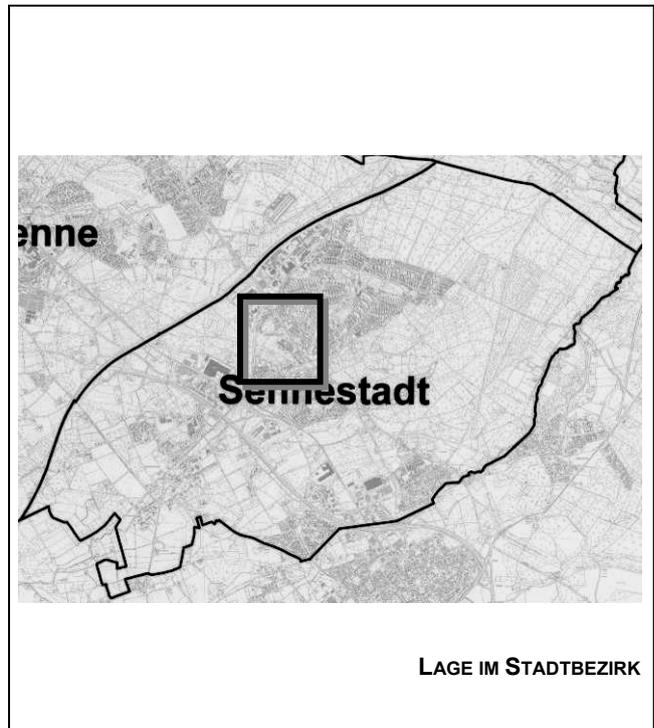
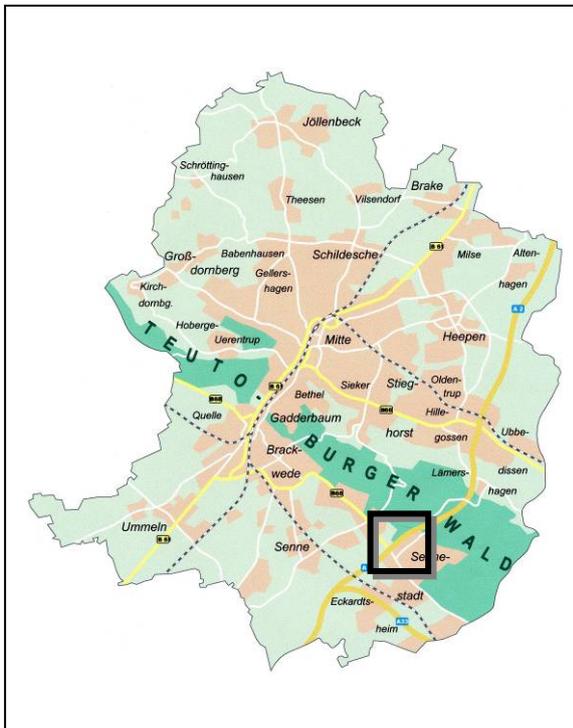
Planungsstand: Abschließender Beschluss Oktober 2019

# Stadt Bielefeld

## Stadtbezirk Sennestadt

### 229. Flächennutzungsplan- Änderung „Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“

Verfahrensstand: Abschließender Beschluss



LAGE IM STADTBEZIRK

## **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 Neuauflistung des Bebauungsplanes Nr. 1 / St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“. Der Änderungsbereich wurde zum Entwurf hin gegenüber dem Vorentwurf um den heute als „Wohnbaufläche“ dargestellten Bereich des Plangebietes (angrenzend an die mit der „Kreuzkirche“ bestandenen Gemeinbedarfsfläche) erweitert. Dieser Bereich soll künftig ebenso als „Gemischte Baufläche“ dargestellt werden.

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.

### **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.

Mit der Bauleitplanung sollen die Planungsgrundlagen für eine städtebaulich angemessene Weiterentwicklung des ehemaligen Betriebsstandortes geschaffen und die Art der Bodennutzung an die realen Gegebenheiten und heutigen städtebaulichen Zielsetzungen angepasst werden.

Ziel 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 und Flächen für Gemeinbedarf entwickeln und das städtebauliche Zusammenwachsen der Südstadt mit dem Zentrum (Nordstadt) über die Paderborner Straße hinweg fördern. Dafür ist die die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Gewerblicher Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ geplant.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Abgrenzung des Stadtumbaugebiets Bielefeld-Sennestadt. Hier besteht ein gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „**INSEK Stadtumbau Sennestadt**“. Darin sind die Grundlagen für den Stadtumbau in der Sennestadt analysiert und ein Maßnahmenprogramm enthalten, das zusammen mit der Festlegung des Stadtumbaugebiets gemäß § 171 b BauGB vom Rat der Stadt Bielefeld am 23.09.2010 beschlossen wurde (vgl. Drucksachen Nr. 1272/2009-2014). Für das Plangebiet und das direkte Umfeld sind die Entwicklungspotenziale des Schillinggeländes beschrieben sowie die städtebaulichen und verkehrlichen Probleme der direkt angrenzenden vierstreifigen Paderborner Straße. Das INSEK beschreibt das Plangebiet als mindergenutzte Brache, mit dem Potenzial für Neubebauung sowie die autobahnähnliche Gestaltung der Paderborner Straße mit ihrer nachhaltigen Trennwirkung zwischen Südstadt und Zentrum (Nordstadt).

2015 wurde ein Evaluations-, Monitoring- und Umsetzungsbericht vorgelegt, auf dessen Grundlage das gültige INSEK Stadtumbau Sennestadt nach Beschluss der Bezirksvertretung Sennestadt vom 19.11.2015 fortgeschrieben wird. Als Ergebnis des darauffolgenden Beteiligungsprozesses wird u. a. festgehalten, dass eine Neuordnung der Paderborner Straße in Verbindung mit der Entwicklung des Schillinggeländes einerseits Norden und Süden der Sennestadt wieder miteinander verbinden würde, andererseits bieten diese Entwicklungen die Chance das Sennestädter Zentrum und die angrenzenden Wohnquartiere zu stärken und zu qualifizieren. Die auf dieser Grundlage erarbeitete Fortschreibung des INSEK identifiziert das unmittelbar räumlich und funktional an das Plangebiet angrenzende Zentrum der Sennestadt als einen Strategieraum mit besonderem Handlungs- und Entwicklungsbedarf. Zu den Maßnahmen gehört auch die Überwindung der Barrierewirkung der Paderborner-Straße, deren Rückbau im Handlungsfeld „Mobilität und Vernetzung“ empfohlen wird. Mit dem Beschluss des INSEK Stadtumbau Sennestadt hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung vom 05.12.2017 ausdrücklich das Ziel verbunden, den Rückbau der Paderborner Straße planerisch sicherzustellen und dabei die Planungen zur Verlängerung der Linie 1, sowie die Förderung des Rad- und Fußgängerverkehrs einzubinden (vgl. Niederschrift Nr. StEA/035/2017). Die Fortschreibung des INSEK Stadtumbau Sennestadt wurde entsprechend vom Rat der Stadt Bielefeld am 15.12.2017 beschlossen (vgl. Drucksachen Nr. 5621/2014-2020). Die Fortschreibung des INSEK Stadtumbau Sennestadt stellt somit ein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept Sinne des §1 (6) Nr.11 Baugesetzbauch (BauGB) dar.

Im Wohnungsmarktbericht aus dem Jahr 2017 sowie im aktuell erarbeiteten Wohnungsmarktbarometer 2019 wird für das Bielefelder Stadtgebiet eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken beschrieben. Angesichts der positiven Entwicklungsperspektiven und der erfolgreichen Profilierung als Hochschulstadt ist langfristig von einer anhaltend hohen Wohnungsnachfrage auszugehen. Um eine bedarfsgerechte Wohnraumversorgung der Bevölkerung zu ermöglichen, Wohnungsengpässe und knappheitsbedingte Preissteigerungen in Grenzen zu halten, ist eine Steigerung der jährlichen Bauleistung und der Wohnungsbauförderung anzustreben.

Für die Zukunft werden in allen Tätigkeitsfeldern des Wohnungsbaus größere Anstrengungen erforderlich, um zu einer nennenswert höheren Zahl von Fertigstellungen im Wohnungsbau zu kommen. Hierbei wird es für die Attraktivität des Wohnstandortes Bielefeld wichtig sein, die Vielfalt des Wohnungsangebotes in lebenswerten Wohnquartieren zu ermöglichen. Die unterschiedlichen Bedürfnisse etwa von Familien, von Älteren, von Studierenden, von Menschen, die Mehrgenerationenwohnen und andere neue Wohnformen präferieren, sind gleichermaßen zu berücksichtigen. Der Rat unterstützt in diesem Sinne mit Beschluss vom 06.07.2017 alle Bemühungen der Verwaltung, Wohnbauflächen zu aktivieren bzw. zu mobilisieren. Ziel ist es, so schnell als möglich weitere Baulandflächen zur Verfügung zu stellen.

Mit der Bauleitplanung sollen insgesamt 130-150 Wohneinheiten in unterschiedlichen Wohnformen ermöglicht werden. Davon sind schätzungsweise 80-100 Wohneinheiten für Familien mit Kindern in den möglichen Eigenheimen und in Teilen des möglichen Geschosswohnungsbaus zu erwarten. Weiterhin wird mit der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes dem Ratsbeschluss vom 17.11.2016 Folge geleistet, der das Ziel hat, dass in allen noch zu beschließenden Bebauungsplänen künftig grundsätzlich ein Viertel der vorgesehenen Wohneinheiten im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungsbaus mit langfristiger Mietbindung vorgesehen ist.

Die Stadt Bielefeld ist bestrebt, im Rahmen eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden die Neuversiegelung zu begrenzen und Brach- oder Restflächen, die im Siedlungszusammenhang liegen, vorrangig zu reaktivieren. Ziel ist es, die vorliegende Fläche als zentrumsnahes Wohngebiet und wohnverträglichem Gewerbe mit guter ÖPNV-Anbindung und entsprechend der landesplanerischen Zielsetzung weiterzuentwickeln. Eine rein gewerbliche Folgenutzung oder eine andere Sondernutzung wie Einzelhandel oder Freizeitnutzungen wären an diesem Standort aufgrund der der Lage, der Wohnnachbarschaft und der eingeschränkten Erschließungsmöglichkeiten nicht sinnvoll.

Mit der Planung wird ein brachgefallener gewerblicher Betriebsstandort im Sinne eines sorgsameren Umgangs mit Grund und Bodens weiter-/folgenutzt. Somit findet eine städtebauliche Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch statt.

### **Teilbereich B**

Im Rahmen der 229. Änderung ist im Hinblick auf die Anpassung an die landesplanerischen Ziele als Flächenausgleich für die im Änderungs-Teilbereich A geplanten Bauflächen die Rücknahme einer bislang baulich nicht in Anspruch genommenen „Wohnbaufläche“ im Teilbereich B geplant.

Die ursprünglich geplante Inanspruchnahme des Gebietes zwischen Netzweg, 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 Netzweg, 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 „Württembergische 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 „Württembergische Allee“ (Quakernacks Hof) im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld erfolgte 1979 zusammen mit der Darstellung der Württembergische Allee als „für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraße“ zwischen dem Ramsbrockring im Süden und dem Senner Hellweg im Norden.

Mit der hier vorliegenden 229. FNP-Änderung 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 Württembergische Allee zu erreichen wäre. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 19.1 "Wohngebiet Württembergische 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.

### **Entwicklung aus dem Regionalplan**

Die landesplanerischen Zielvorstellungen werden im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) dargestellt. Der Änderungs-Teilbereich A ist im Regionalplan als Teil des „Allgemeinen Siedlungsbereichs“ (ASB) festgelegt worden. Somit findet mit der wohnbaulichen und gemischten Folgenutzung dieses Bereiches eine Entwicklung gemäß dem Regionalplan statt. Für den westlichen Rand des Plangebiets im Teilbereich A ist für einen ca. 100 m breiten Streifen zusätzlich Grundwasser- und Gewässerschutz als Ziel der Raumordnung dargestellt. Dies resultiert aus dem Einzugsgebiet der weiter westlich außerhalb des Plangebiets gelegenen Brunnen. Diese Wasserschutzzone wurde 2014/15 mit der Neuausweisung der Wasserschutzgebiete Bielefeld-Sennestadt und Bielefeld-Sennestadt-West angepasst. Die Neuausweisung der Wasserschutzgebiete stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine schutzwürdigen Bereiche mehr dar (vgl. Drucksachen Nr. 0795/2014-2020).

Die FNP-Änderungs-Teilfläche B ist als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) und im Bereich der Erschließung im Südwesten als „Waldbereich“ dargestellt. Mit einem schwarzen Stern wird darauf hingewiesen, dass die Darstellungen des Gebietsentwicklungsplans in diesem Bereich ihre Rechtskraft behalten (Dritte Durchführungsverordnung (DVO) zum Landesplanungsgesetz vom 5. Februar 1980). Zusätzlich ist für den gesamten Bereich der Teilfläche B „Grundwasser- und Gewässerschutz“ als Ziel der Raumordnung dargestellt.

Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz wurde im Rahmen der 229. Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt und mit Schreiben der Bezirksregierung Detmold vom 29.05.2013 positiv beschieden.

## **Lage im Stadtgebiet, Verkehrliche Anbindung, ÖPNV**

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 Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist insgesamt gut. Mit den Haltestellen „Altmühlstraße“ und „Vennhofallee“ der Linien 82, 237 und 238 (an Schultagen) sowie der Haltestelle „Jochen-Klepper-Haus“ ist das Plangebiet fußläufig in einem 400 m Radius erschlossen. Außerdem liegt im fußläufigen Einzugsbereich von 500 m die Haltestelle „Andersen-Schule“. Hier verkehrt die Hauptbuslinie 135, die Sennestadt werktags im 10-Minutentakt mit der heutigen Endstation der Stadtbahnlinie 1 in Senne verbindet. Die Linien 37 und 39 bilden zusätzlich die Busverbindung zur „Sennebahn Bielefeld-Paderborn“ am Bahnhof Sennestadt.

Seit Juni 2016 läuft auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 25.06.2015 ein Planungsprozess der Verlängerung der Stadtbahnlinie 1 nach Sennestadt. Die Planung der dafür notwendigen Verkehrsflächen liegt beim Amt für Verkehr der Stadt Bielefeld, die Schienenverkehrsplanung übernimmt im Innenverhältnis das städtische Verkehrsunternehmen moBiel. Mit der geplanten Verlängerung der Stadtbahnlinie 1 nach Sennestadt bekäme das Plangebiet ab 2024 zwei barrierefrei erreichbare Stadtbahnhaltestellen und im Bereich der Kreuzkirche zusätzlich eine Busverknüpfung. Damit wäre das Plangebiet sehr gut an den ÖPNV angebunden.

## **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 hohen Schutzbedürftigkeit der geplanten Nutzungen hinsichtlich Immissionen, die durch die Verkehrsbelastung der Paderborner Straße und der Verler Straße bedingt sind, 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.

Mit Ausnahme einer Teilfläche der Erschließungsstraße im Südwesten von ca. 220 m Länge liegt der FNP-Änderungsbereich - Teil B vollständig innerhalb des Wasserschutzgebietes Bielefeld-Sennestadt in der Schutzzone IIIA (s. Abb. 7, Trinkwassergewinnungsanlage der Stadtwerke Bielefeld GmbH). Laut ordnungsbehördlicher Verordnung vom 30. September 2015, Anlage A, Ziffer 8.2 ist die Ausweisung neuer Baugebiete in der Zone IIIA verboten (Rechtskraft seit 01.11.2015).

## 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		Bisher	künftig
Art der Bodennutzung	Teilbereich A		
Gewerbliche Bauflächen		11,1 ha	-- ha
Wohnbauflächen		0,5 ha	6,8 ha
Gemischte Bauflächen		-- ha	4,8 ha
<b>Gesamt</b>		<b>11,6 ha</b>	<b>11,6 ha</b>

Flächennutzungsplan		Bisher	künftig
Art der Bodennutzung	Teilbereich B		
Wohnbauflächen		8,2 ha	0,8 ha
Straßennetz III. Ordnung		2,8 ha	-- ha
Grünflächen		-- ha	0,2 ha
Flächen für Wald		-- ha	10,0 ha
<b>Gesamt</b>		<b>11,0 ha</b>	<b>11,0 ha</b>

### 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 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.

Mit Blick auf die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung üblicherweise zu untersuchenden "in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten" sind im Zuge der Umweltprüfung für den **Teilbereich A** keine Untersuchungen zu möglichen Standortalternativen erforderlich. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Neuordnung dieser zentrumsnahen Fläche nach Aufgabe der industriellen Nutzung sinnvoll und geboten.

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.

Mit der 229. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem seit 1995 rechtskräftigen Landschaftsplan-Senne entsprochen, der Teilflächen des Änderungsbereichs (ca. 0,7 ha) als Landschaftsschutzgebiet mit dem Schutzziel der Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Sandflächen mit Dünen und Kastentälern und ausgedehnten Nadelwäldern ausweist. In der Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 25.09.2013 wird der FNP-Änderung nicht widersprochen. Artenschutzrechtliche Konflikte durch die FNP-Änderung sind auf dieser Planungsebene ausgeschlossen. Eine gesonderte artenschutzrechtliche Prüfung ist daher nicht erforderlich. Ebenso wird dem Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld gerecht, das die Waldflächen südöstlich der Sennestadt als einen Schwerpunkt des Naturschutzes im Stadtgebiet definiert.

Mit Blick auf die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung üblicherweise zu untersuchenden "in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten" sind im Zuge der Umweltprüfung auch für den **Teilbereich B** 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.

## **Hinweise**

Die 229. Flächennutzungsplan-Änderung soll im Parallelverfahren gem. § 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.

**STADT BIELEFELD**

**229.  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG**

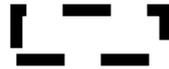
**„Wohnen und Mischnutzung  
Schillinggelände“**

**Teilbereich A**

PLANBLATT 1

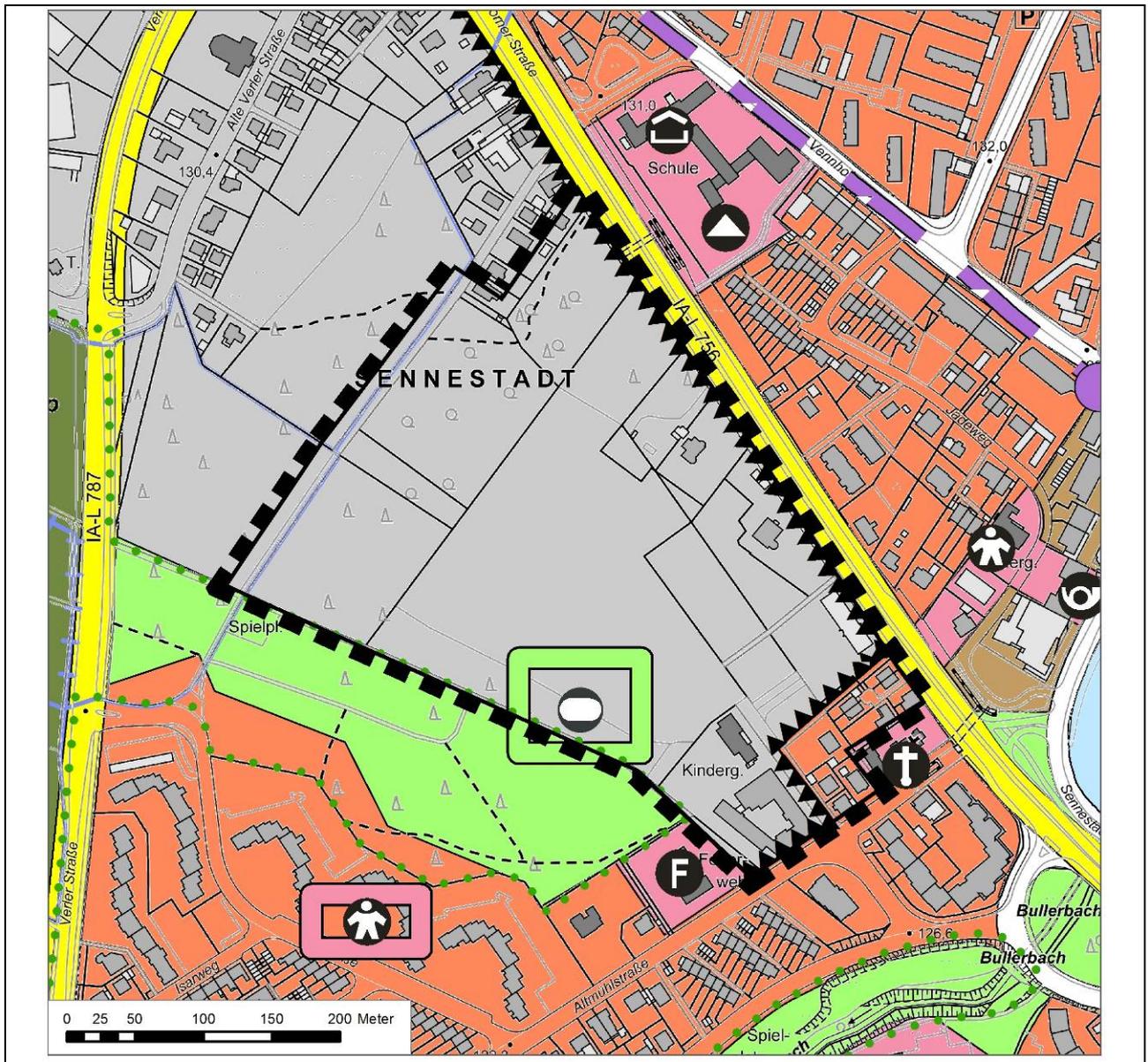
**WIRKSAME FASSUNG**

**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**

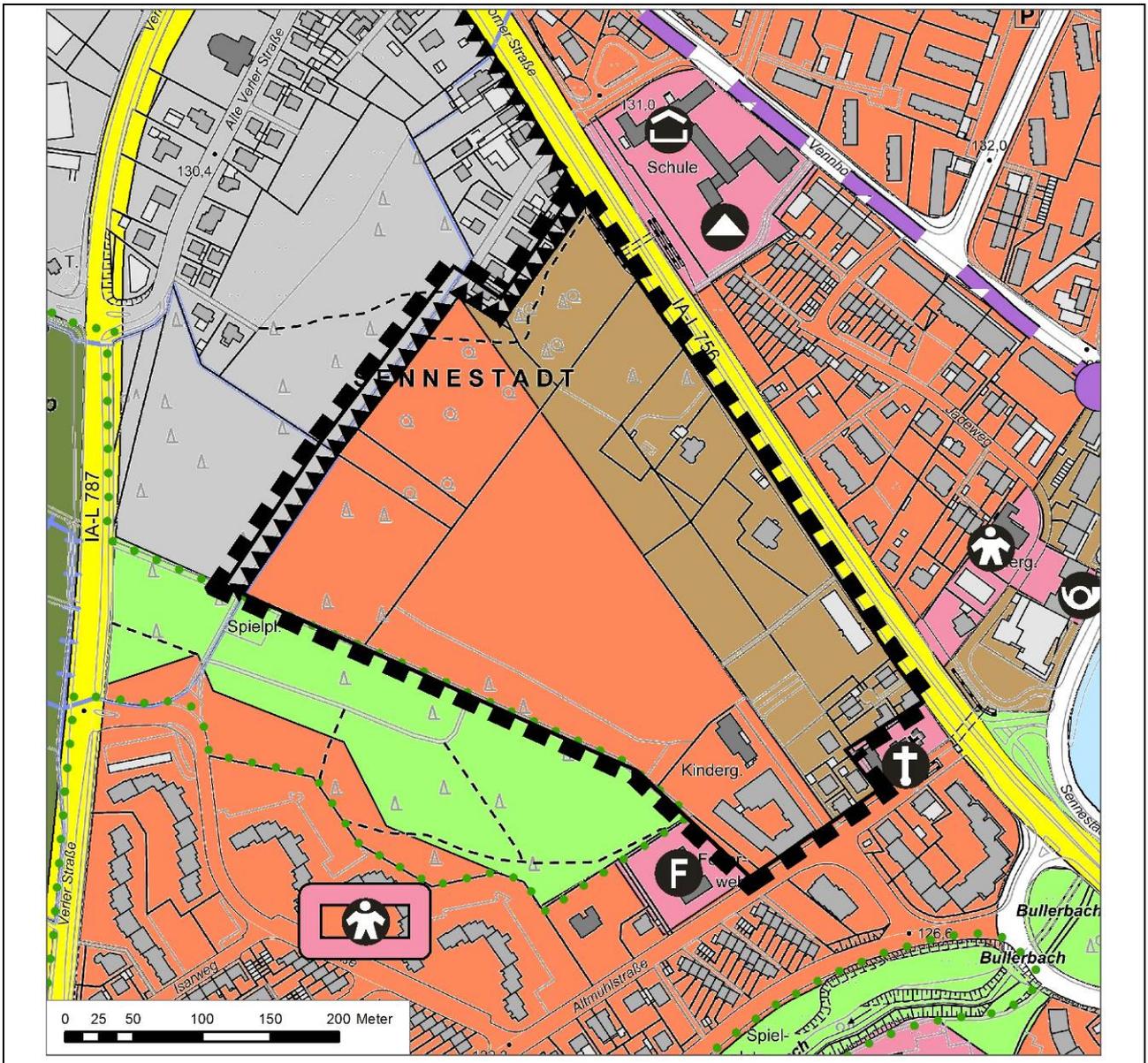
**Teilplan Flächen**

**Abschließender Beschluss**



Geltungsbereich  
der 229. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



**STADT BIELEFELD**

**229.**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG**

**„Wohnen und Mischnutzung  
Schillinggelände“**

**Teilbereich B**

PLANBLATT 3

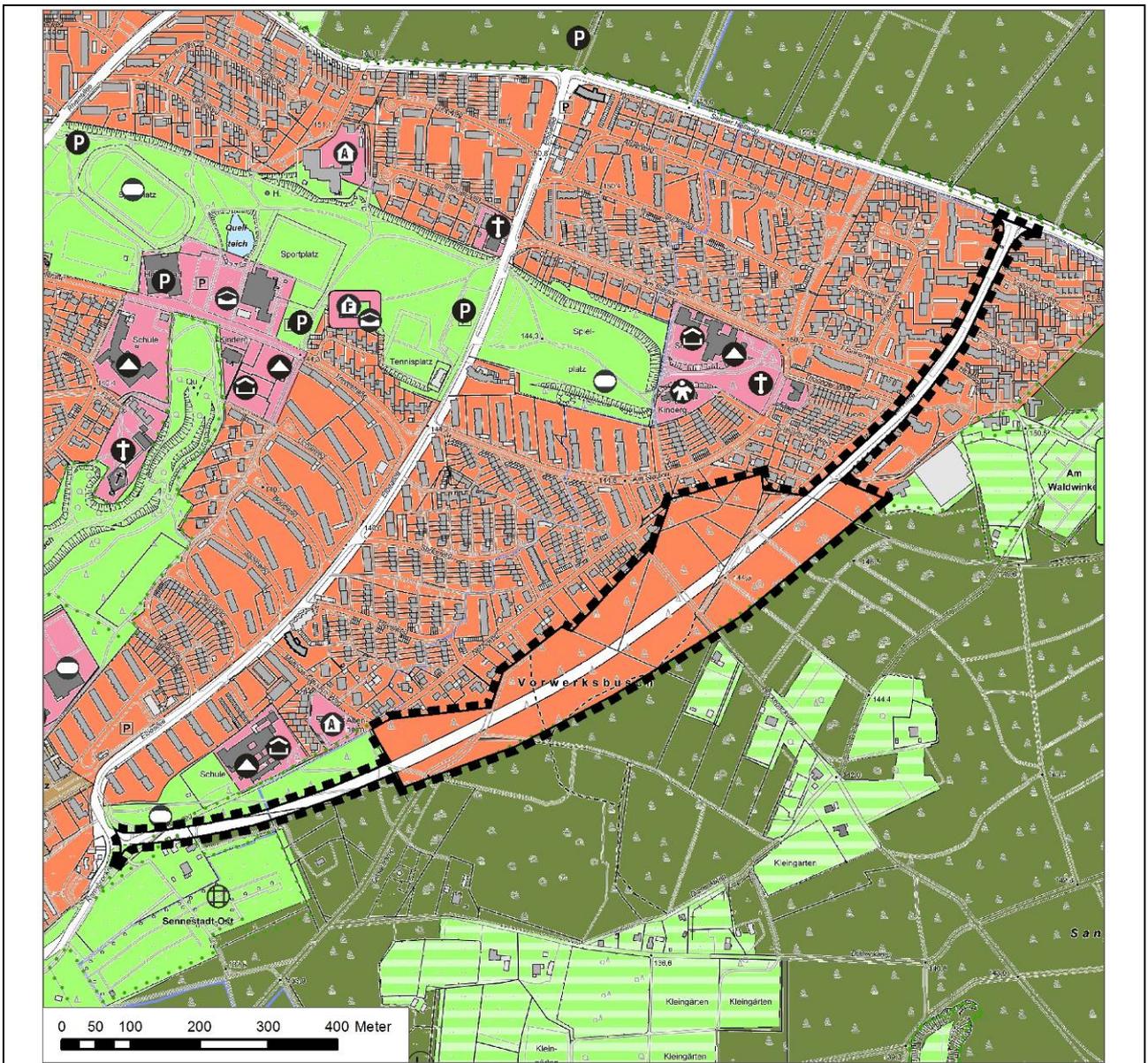
**WIRKSAME FASSUNG**

**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**

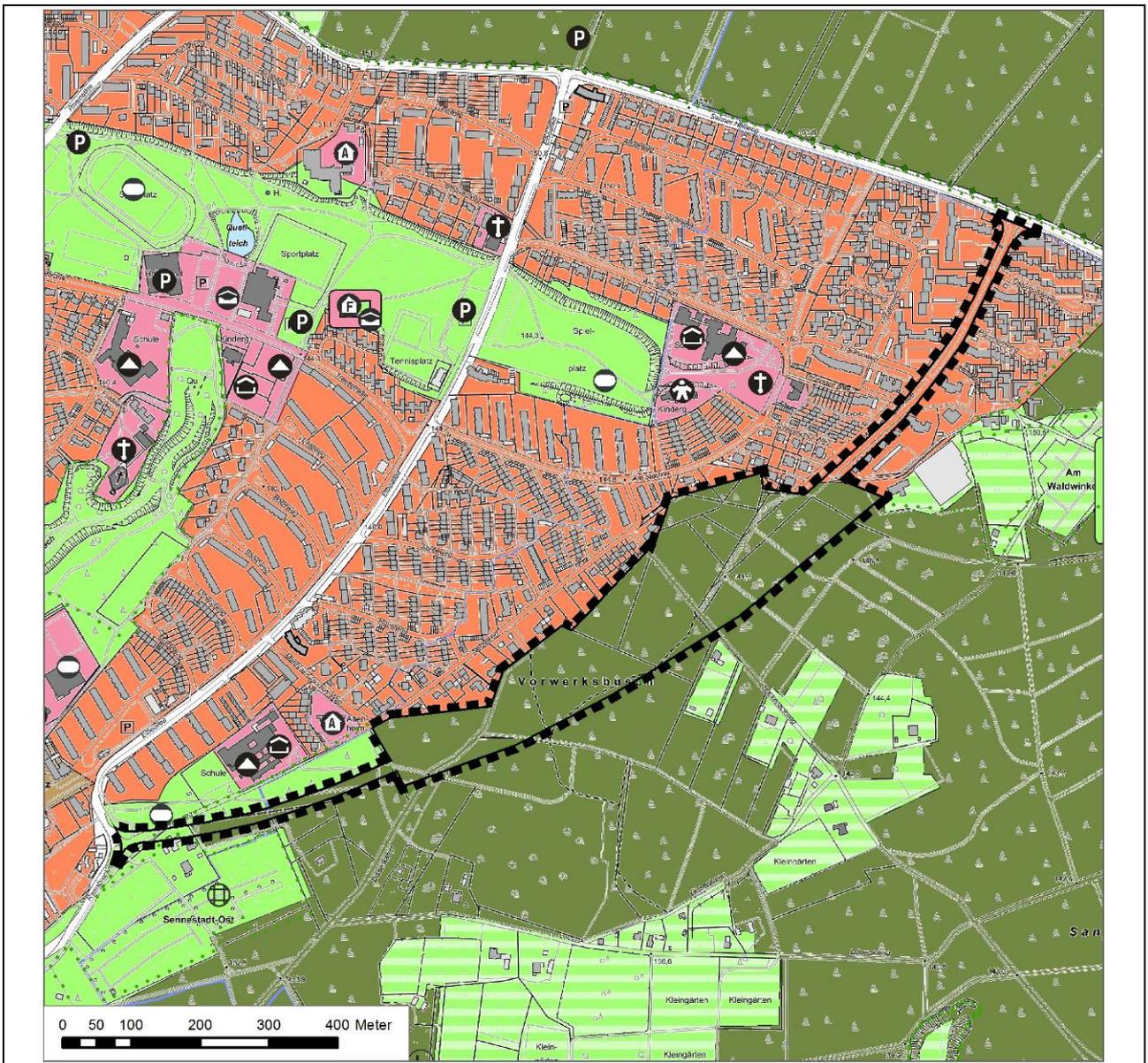
**Teilplan Flächen**

**Abschließender Beschluss**



Geltungsbereich  
der 229. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



**STADT BIELEFELD**

**229.**

**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
-  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
-  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.

Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung  
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 kulturlandschaftsprägender 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
-  naturbelassenes 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