

221. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bielefeld „Wohnen und Gewerbe südlich der Leibnizstraße“

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 (5) Baugesetzbuch zur Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden

1. Planungsziele

Durch die Aufgabe des genannten Gebäudekomplexes als Kasernenstandort der Britischen Rheinarmee im Jahr 1992 erhielt Bielefeld die Chance, einen weiteren innenstadtnahen Bereich, der bisher militärisch genutzt worden war und damit für die breite Öffentlichkeit wenig zugänglich war, in das Stadtgefüge einbinden zu können. Dies ist in der Vergangenheit geschehen durch die Unterbringung öffentlicher Nutzungen in Teilen des Gebäudekomplexes (Zentrale Ausländerbehörde der Stadt Bielefeld (ZAB) und Außenstelle des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF) im nordwestlichen Gebäudeteil sowie Einrichtungen der Fachhochschule (FH) Bielefeld im südlichen Gebäudeteil.

Nachdem sich nachfolgend die verfolgte Absicht, das ehemalige Luftwaffenbekleidungsamt für die Konzentration sämtlicher in Bielefeld befindlicher Fachbereiche der FH Bielefeld zu nutzen (Campus-Fachhochschule Bielefeld), nicht verwirklichen ließ, soll der gesamte Gebäudekomplex nunmehr einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Die Fachhochschule wird auf dem neuen Hochschulcampus Nord in der Nähe der Universität angesiedelt. ZAB sowie BAMF sollen gleichfalls perspektivisch an anderen Standorten untergebracht werden.

Die leer stehenden Gebäudeteile des im Plangebiet vorhandenen ehemaligen Kasernengebäudes einschließlich der Freiflächen östlich des Gebäudes - in denen noch ehemalige Kfz-Bereiche der Kaserne gelegen waren – sind an einen Investor verkauft. Die leer stehenden Gebäudeteile wurden zwischenzeitlich durch den Investor zum Projekt „Lenkwerk“ umfunktioniert. Kurz- bis mittelfristig sollen die Freiflächen der ehemaligen Richmond-Kaserne für gewerbliche Zwecke bzw. Wohnbauzwecke umgenutzt werden.

Nach Aufgabe der öffentlichen Nutzungen sollen die weiteren Teile des Objektes ebenfalls veräußert und umgenutzt werden. Ebenso sollen mittelfristig die baulichen Anlagen der Fachhochschule zu gewerblichen Zwecken umgebaut werden. Die Neuausrichtung der städtebaulichen Ziele erforderte eine Änderung des Flächennutzungsplans. Sie wurde als 221. Änderung „Wohnen und Gewerbe südlich der Leibnizstraße“ parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/25.01 „Leibnizstraße“ durchgeführt.

Aufgrund des Erlasses über die „Darstellung militärischer Anlagen und Schutzbereiche in Kartenwerken“ war der Standortbereich im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes in den 1970er Jahren als „Gemeinbedarfsfläche ohne Planzeichen“ darzustellen. Diese Darstellung soll jetzt aufgrund der geänderten städtebaulichen Zielsetzung in dem zur Straße „Am Stadtholz“ gelegenen Teil in „Sonderbaufläche“ mit den Zweckbestimmungen „Dienstleistungseinrichtungen“ und „Freizeiteinrichtungen, in dem nördlich an diese Fläche angrenzenden (zur Leibnizstraße gelegenen) Teil in „Gewerbliche Baufläche“ sowie im rückwärtig gelegenen unbe-

bauten (zur Leibnizstraße gelegenen) Teil in „Gewerbliche Baufläche“ und südlich daran anschließend in „Gemischte Baufläche“ geändert werden. Der an diese Flächen östlich angrenzende, bis an die Straße „Hakenort“ heranreichende und im Flächennutzungsplan bislang als „Gemischte Baufläche“ dargestellte Bereich soll zukünftig - entsprechend der tatsächlichen Gebietsprägung - als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

2. Abwägungsvorgang - Beurteilung der Umweltbelange

Mit In-Kraft-Treten der Änderung des Baugesetzbuches am 20.07.2004 besteht die Verpflichtung, Bauleitpläne bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt in einer Umweltprüfung zu untersuchen. 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.

Im Aufstellungsverfahren wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die 221. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad dieser Untersuchung wurde im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses gefasst.

Die Umweltprüfung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass von dem geplanten Vorhaben primär Wirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Böden ausgehen. In geringem Umfang werden sich Wirkungen auf das Mikroklima und auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit ergeben. Relevante Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Durch die planungsrechtliche Rücknahme der Nutzungsintensität gegenüber der rechtsverbindlichen Bauleitplanung wird kein Kompensationsbedarf ausgelöst.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind weder von Seiten der Öffentlichkeit noch von Seiten der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen zur grundsätzlichen Plandarstellung und Standortwahl auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 221. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen worden.

Die im Planverfahren sonstigen eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich ausschließlich auf die konkreten Vorgaben des Bebauungsplans.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Baugesetzbuch (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung „anderweitiger Planungsmöglichkeiten“.

Nach städtebaulichen Kriterien ist die Umnutzung der ehemaligen Brachflächen durch einen Mix aus Wohn- und Gewerbenutzungen sinnvoll. Die innenstadtnahe Brachfläche wird wiedergenutzt, bislang ungenutzten Frei- und Grünflächen bleiben unangetastet und die Flächen des ehemaligen Kasernengeländes werden für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar gemacht.

Die überwiegend vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden und der vorhandene Siedlungsansatz an dieser Stelle wird städtebaulich sinnvoll ergänzt.

Mit der Planung wird auch das im (vom Rat der Stadt Bielefeld beschlossene) Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (INSEK) „Stadtumbau Nördlicher Innstadtrand Bielefeld“ formulierte Ziel der Erarbeitung neuer Nutzungskonzepte für das brach gefallene Kasernengelände als Dienstleistungs- und Gewerbestandort in Kombination mit einer wohnbaulichen Erweiterung des Quartiers am Eckernkamp und Hakenort verfolgt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten oder bessere Planungsalternativen bestehen daher nicht.

Insgesamt sind durch die 221. Änderung des Flächennutzungsplans keine negativen Auswirkungen oder nachhaltige Beeinträchtigungen zu erwarten.