

Anlage

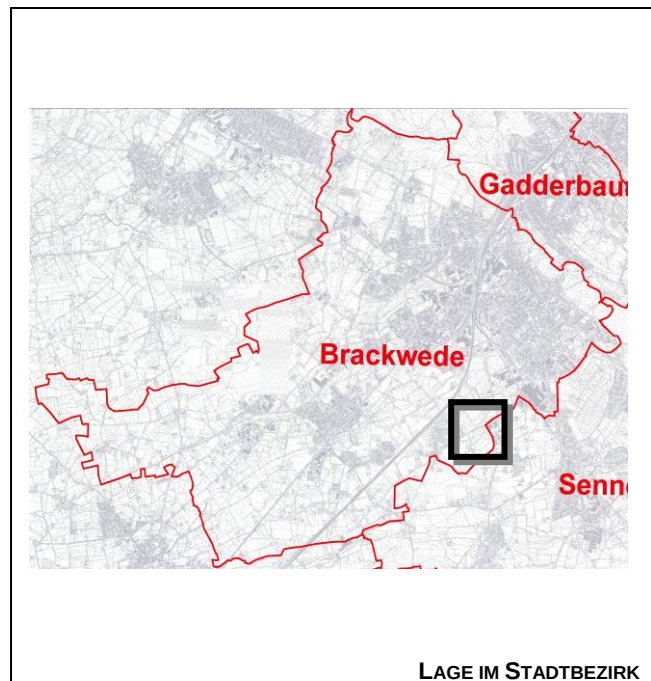
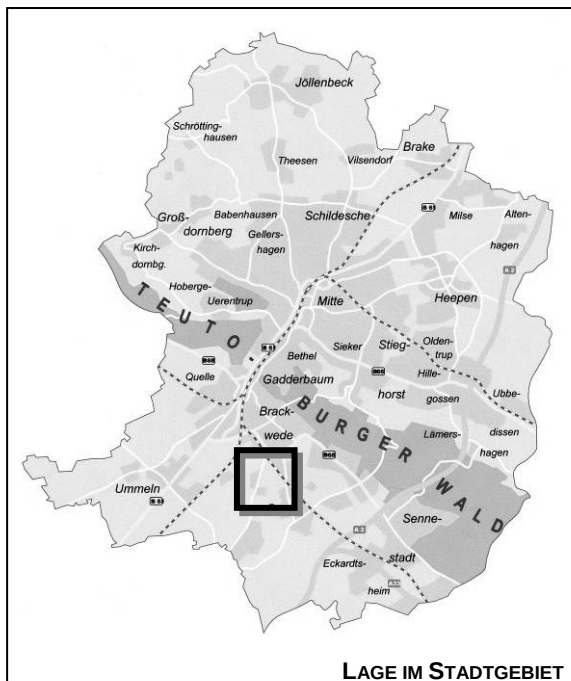
B	216. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Erweiterung der Gewerblichen Baufläche Enniskillener Straße“ Endgültiger Beschluss
----------	---

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Brackwede

216. Flächennutzungsplan- Änderung
„Erweiterung der Gewerblichen Baufläche Enniskillener Straße“

Verfahrensstand: Endgültiger Beschluss



Begründung zur 216. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen südlich der Enniskillener Straße, westlich der bestehenden gewerblichen Bebauung an der Fabrikstraße ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, welche die Rücknahme der Darstellung „Fläche für Wald“ sowie in geringem Umfang „Landwirtschaftliche Fläche“ zugunsten der Darstellung von „Gewerbliche Baufläche“ zum Gegenstand hat.

Sie soll als 216. Änderung „Erweiterung der Gewerblichen Baufläche Enniskillener Straße“ parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 54 „Gewerbegebiet Enniskillener Straße“ durchgeführt werden.

Planungsanlass und Planungsziel

Ziel der 216. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung der Gewerblichen Baufläche Enniskillener Straße“ ist es, zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I / S 54 „Gewerbegebiet Enniskillener Straße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes am vorhandenen Standort zu schaffen.

Östlich des Änderungsbereichs besteht ein Gewerbegebiet an der Fabrikstraße, welches im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt ist. Dieses Gewerbegebiet ist nahezu vollständig bebaut bzw. genutzt. Um den Expansionsabsichten eines hier seit Jahrzehnten ansässigen Betriebes im Sinne einer Standortsicherung gerecht zu werden, ist es erforderlich, die bestehenden Gewerblichen Bauflächen zu erweitern. Dies ist wegen der bereits vorhandenen Ausrichtung der Funktionsabläufe sowie der Organisation der Produktion nur in westliche Richtung möglich. Darüber hinaus reichen die Flächen südlich und östlich der bestehenden Gewerbeflächen von der notwendigen Flächengröße und dem erforderlichen Flächenzuschnitt für die Betriebsentwicklung nicht aus.

Die vom Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes erfasste Fläche soll daher zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ statt wie bisher als „Flächen für Wald“ dargestellt werden. Ein untergeordneter Teil soll zukünftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ statt bisher „Forstwirtschaftliche Fläche“ und ein weiterer untergeordneter Teil als „Gewerbliche Baufläche“ statt wie bisher als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt werden.

Lage im Stadtgebiet und bisherige Nutzung

Der Änderungsbereich liegt im Südosten des Stadtbezirkes Brackwede und grenzt an den Stadtbezirk Senne, in dem die bestehenden Gewerblichen Bauflächen liegen. Die Fläche ist mit Wald bestanden, eine geringfügige Teilfläche wird auch landwirtschaftlich genutzt.

Derzeitige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich nahezu ausschließlich als „Flächen für Wald“ dar. Ein kleiner Bereich ist als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

Art und Lage der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung gehen aus den beigegeführten Flächennutzungsplan-Ausschnitten hervor. Der Flächenumfang hat folgende Größenordnung:

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung	bisher	künftig
Gewerbliche Baufläche	0,0 ha	2,4 ha
Fläche für Wald	2,4 ha	0,0 ha
Landwirtschaftliche Fläche	0,1 ha	0,1 ha
Gesamt	2,5 ha	2,5 ha

Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen sind.

Auf Grund der zeitlichen Parallelität der Verfahren zur 216. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/S 54 „Gewerbegebiet Enniskillener Straße“ sowie auf Grund der Deckungsgleichheit der Plangebiete wird für die Flächennutzungsplan-Änderung kein eigener Umweltbericht erstellt, sondern auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen (Abschichtung).

Darüber hinausgehend sind keine zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen erkennbar, die im Rahmen einer zusätzlichen Umweltprüfung festgestellt werden könnten.

Hinweis

Die 216. Flächennutzungsplan-Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt und betrifft den Teilplan „Flächen“. Änderungen für die Teilpläne „Spielflächen“ und „Ver- und Entsorgung“ sowie des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

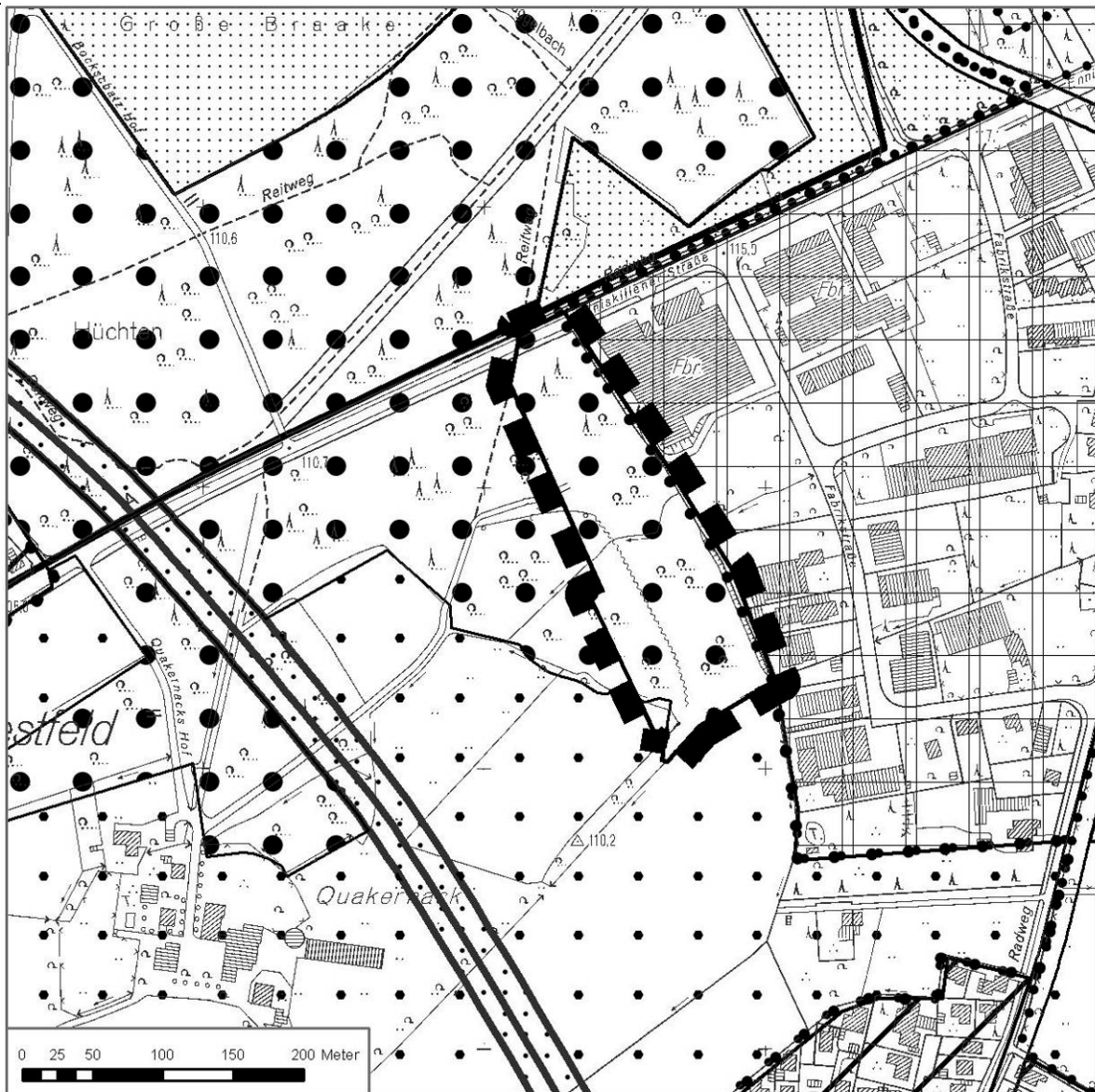
STADT BIELEFELD

216.**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG****„Erweiterung der Gewerblichen
Baufläche Enniskillener Straße“**

PLANBLATT 1

WIRKSAME FASSUNG**TEILPLAN FLÄCHEN**Geltungsbereich
der 216. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

216.**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG****„Erweiterung der Gewerblichen
Baufläche Enniskillener Straße“**

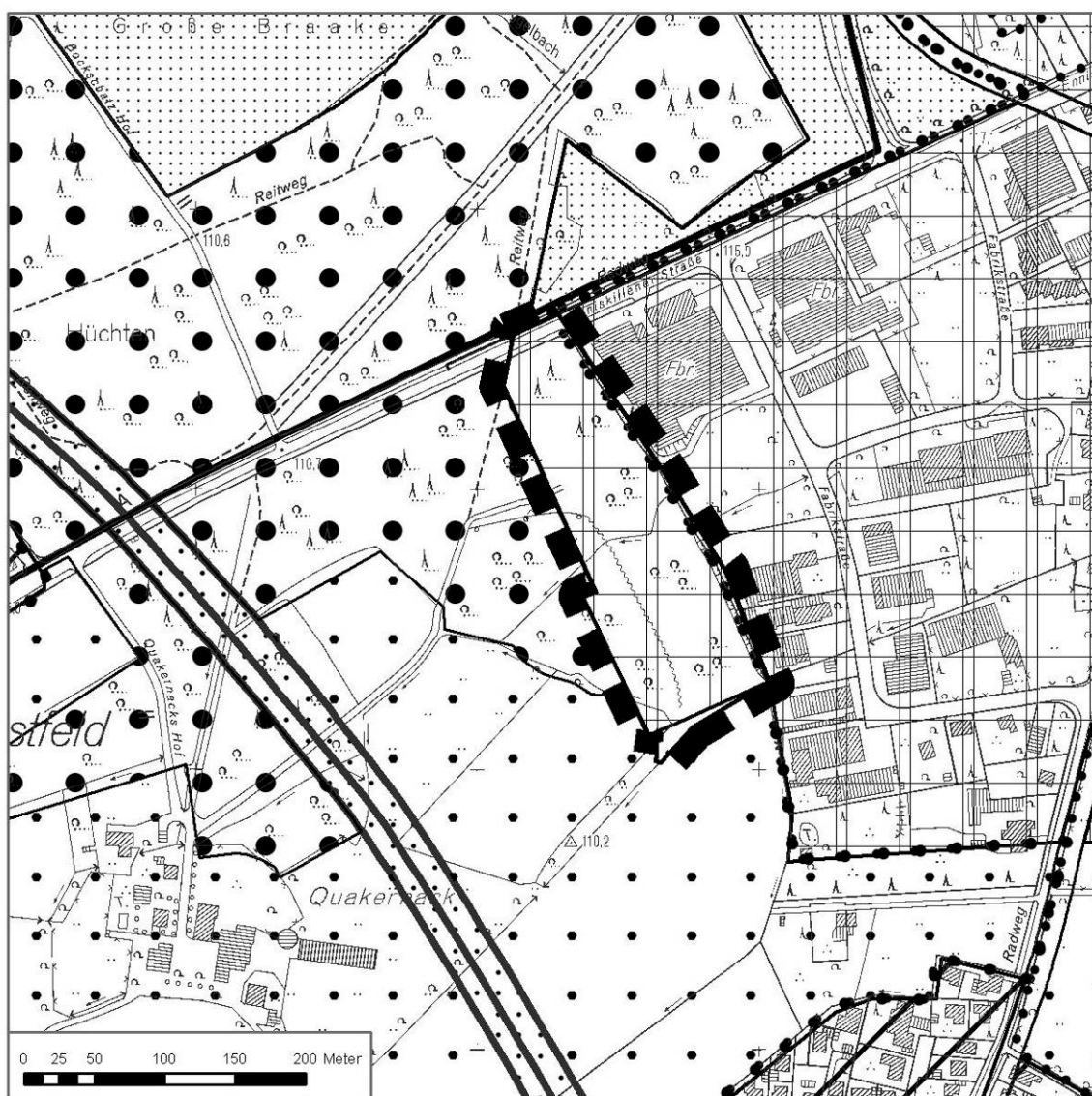
PLANBLATT 2

Ä N D E R U N G

Teilplan Flächen

Endgültiger BeschlussGeltungsbereich
der 216. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

216.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

PLANBLATT 3

LEGENDE

Flächen

	Wohnbauflächen
	Gemischte Bauflächen
	Gewerbliche Bauflächen
	Gemeinbedarfsflächen
	Sonderbauflächen
	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
	Bundesbahn
	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
	Naturbestimmtes Offenland
	Wasserflächen
	Flächen für Abgrabungen
	Flächen für Aufschüttungen
	Vorrangflächen für Windenergieanlagen
	Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
	Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
	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
Nutzungs-
beschränkung
Immissions-
schutz
beachten

Planzeichen

	von Bodelschwingh'sche Anstalten		Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum
	Universität		Wochenendhausgebiet
	Post		Campingplatz
	Verwaltung		Messe, Ausstellung, Beherbergung
	Polizei		Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
	Feuerwehr		Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
	Zivilschutz		Warenhaus
	Krankenhaus		Möbelmarkt / Einrichtungshaus
	Kindergarten		Sonstiges Sondergebiet
	Schule		Baumarkt
	Jugendeinrichtung		Gartencenter
	Fürsorgeeinrichtung		Sportanlage
	Alteinrichtung		Freibad
	Freizeiteinrichtung		Einzelstandort für Windenergieanlage
	Dienstleistungseinrichtung		Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, sonst die Fläche nicht ständig als Versorgungsfäche verbleibt)
	Kirchliche Einrichtung		Parkanalage
	Kulturelle Einrichtung		naturbelassenes Grün
	Sporthalle		Kleingärten
	Hallenbad		Friedhof
	Forstamt		
	Landeplatz Windelsbleiche		
	Parkfläche		
	Golfplatz		

Hinweise

	Geeignete Erholungsräume
	Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
	Option Straßenverbindung

Nachrichtliche Übernahmen

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