

## Anlage

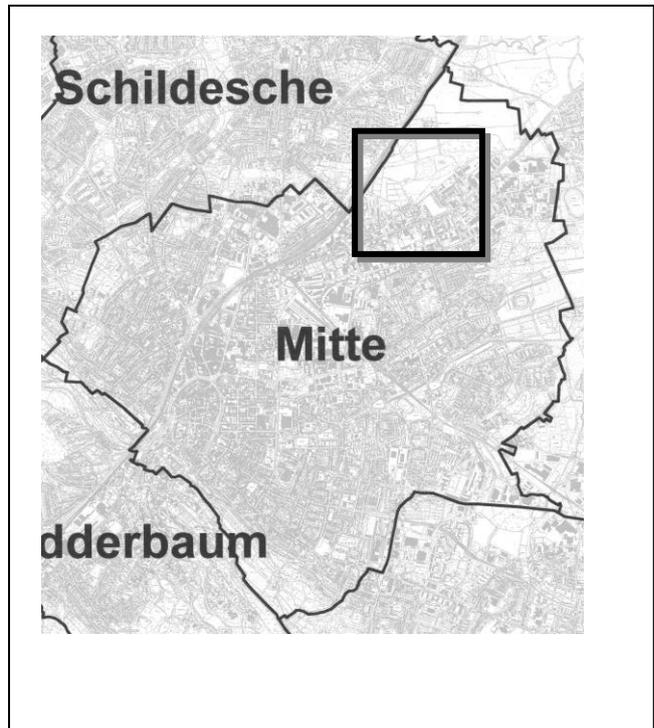
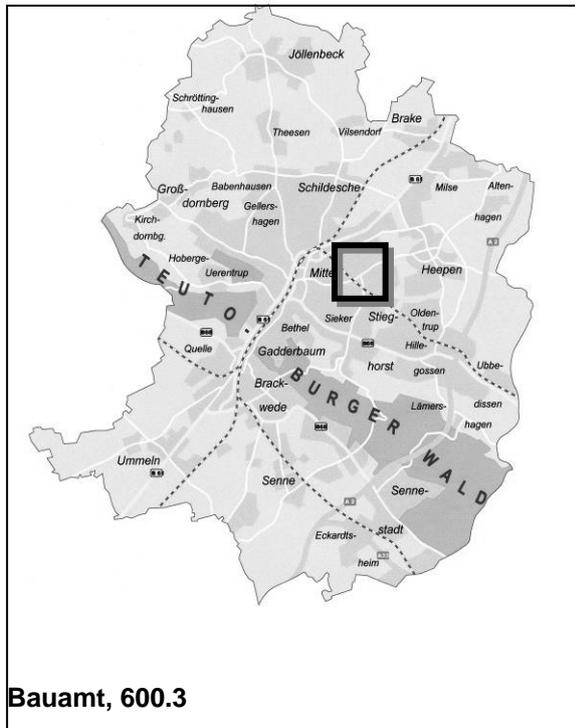
<b>B</b>	<b>210. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld</b> „Am Uhlenteich“ <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Änderungsbereich</li><li>▪ Begründung</li></ul>
----------	---

# Stadt Bielefeld

Stadtbezirke Mitte und Schildesche

210. Flächennutzungsplan- Änderung  
„Am Uhlenteich“

Verfahrensstand: Abschließender Beschluss



## **Begründung zur 210. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Am Uhlenteich“**

### **Planungsanlass und Planungsziel**

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen in dem Bereich nördlich der Herforder Straße in Höhe der Hellingstraße ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die insbesondere die planerische Neuordnung auf Grundlage der tatsächlichen Situation und im Hinblick auf ein auch in Zukunft funktionsfähiges Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungsstrukturen zum Gegenstand hat. Sie soll als 210. Änderung „Am Uhlenteich“ durchgeführt werden und erfolgt parallel zur Neuauflistung des Bebauungsplanes Nr. III/3/88.00 „Am Uhlenteich“.

Der 1979 wirksam gewordene Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich bisher überwiegend als „Gemischte Baufläche“, teilweise als „Gewerbliche Baufläche“ dar und stimmt somit nicht mit den tatsächlichen Nutzungsstrukturen überein. Der Bereich südwestlich der Hellingstraße und beiderseits der Straße Am Uhlenteich ist bis auf drei Baulücken vollständig mit Wohngebäuden bebaut. Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes sollen diese bisher als „Gemischte Baufläche“ dargestellten Flächen daher in „Wohnbaufläche“ geändert werden. Der bislang als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellte, tatsächlich aber ebenfalls zu Wohnzwecken genutzte Bereich nordöstlich der Hellingstraße (südlich der Straße Am Uhlenteich) soll größtenteils in diese „Wohnbaufläche“ einbezogen werden. Der nicht mehr für produzierendes Gewerbe benötigte Teilbereich nordöstlich der Hellingstraße und nördlich der Straße Am Uhlenteich soll zukünftig sowohl für Wohnen als auch für wohnverträgliches Gewerbe zur Verfügung stehen. Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes sollen diese bisher als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellten Flächen somit in „Gemischte Baufläche“ geändert werden.

Des Weiteren soll die in diesem Bereich dargestellte Verkehrsstraße, einer Verbindung zwischen Engersche Straße und Herforder Straße als Zielplanung aufgegeben werden. Diese Straße ist im Flächennutzungsplan als Straßennetz 3. Ordnung dargestellt und basiert noch auf der ursprünglichen, in den siebziger Jahren im Zuge der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes erarbeiteten Verkehrskonzeption. In den vergangenen vier Jahrzehnten hat ein grundsätzlicher Paradigmenwechsel bezüglich zentraler verkehrsplanerischer Leitvorstellungen stattgefunden, so dass diese Trasse nach heutigen Maßstäben nicht mehr erforderlich ist.

Die Hellingstraße als ein Teil dieser im Flächennutzungsplan dargestellten Verbindungsstraße wurde ihrem Charakter nach aktuell bereits als Anliegerstraße ausgebaut.

## **Reale Flächennutzung**

Das Änderungsgebiet ist nahezu vollständig bebaut, bauliches Entwicklungspotential besteht nur in sehr untergeordneter Größenordnung.

Der Bereich für die vorgesehene Darstellung als „Wohnbaufläche“ ist de facto mit einer Wohnbebauung bebaut. Die für die Darstellung von „Gemischter Baufläche“ vorgesehene Fläche ist neben einem bestehenden Wohnhaus mit ehemals von produzierendem Gewerbe genutzten Hallen bebaut, in denen sich heute neben Teilen eines gewerblichen Betriebes kirchliche und soziale Einrichtungen befinden.

## **Derzeitige Flächennutzungsplandarstellungen**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich überwiegend als „Gemischte Baufläche“ und teilweise als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Im Bereich der Gemischten Baufläche weist der Flächennutzungsplan an den heutigen Nahtstellen zwischen „Gemischter Baufläche“ und angrenzender „Gewerblicher Baufläche“ bzw. „Sonderbaufläche“ darauf hin, dass eine Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkungen und Immissionsschutz vorzunehmen ist.

Eine Verkehrsstraße (Straßennetz III. Ordnung – für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraße) ist als Verbindung zwischen Engersche Straße – Herforder Straße mit Anbindung an die Rappoldstraße und an die Hellingstraße dargestellt.

## **Künftige Darstellung**

Der Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich zukünftig „Gemischte Baufläche“ und „Wohnbaufläche“ dar. Bei den Bauflächen weist der Flächennutzungsplan an den zukünftigen Nahtstellen zwischen „Wohnbaufläche“ bzw. „Gemischter Baufläche“ und angrenzender „Gewerblicher Baufläche“ sowie zwischen „Wohnbaufläche“ und „Sonderbaufläche“ zusätzlich auf die Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz hin.

Die Fläche der ehemaligen Verkehrsstraße wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als „Wald“, „Grünfläche“, „Landwirtschaftliche Fläche“ mit der Zweckbestimmung „Geeigneter Erholungsraum“, „Wohnbaufläche“ sowie untergeordnet „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

## Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

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

<b>Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung</b>	<b>bisher</b>	<b>künftig</b>
Gewerbliche Bauflächen	1,3 ha	0,2 ha
Gemischte Bauflächen	2,9 ha	1,1 ha
Wohnbauflächen	0,0 ha	4,9 ha
Grünflächen	0,0 ha	0,2 ha
Flächen für den örtlichen Verkehr	3,2 ha	0,0 ha
Landwirtschaftliche Flächen	0,0 ha	0,4 ha
Flächen für Wald	0,0 ha	0,6 ha
<b>Gesamt</b>	<b>7,4 ha</b>	<b>7,4 ha</b>

## Umweltbelange

Gemäß BauGB1 § 2a Abs. 4 hat die Gemeinde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden, in einem Umweltbericht darzulegen.

Im Bereich der vorgesehenen Aufgabe der ehemals geplanten Straßentrasse geht der Geltungsbereich der 210. Änderung des Flächennutzungsplanes über den des Bebauungsplanes hinaus. Daher wurde im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung ein eigenständiger Umweltbericht erarbeitet.

## Hinweise

Die 210. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt. Änderungen für die Teilpläne „Spielflächen“ und „Ver- und Entsorgung“ sowie des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

STADT BIELEFELD

210.  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG

„Am Uhrenteich“

PLANBLATT 1

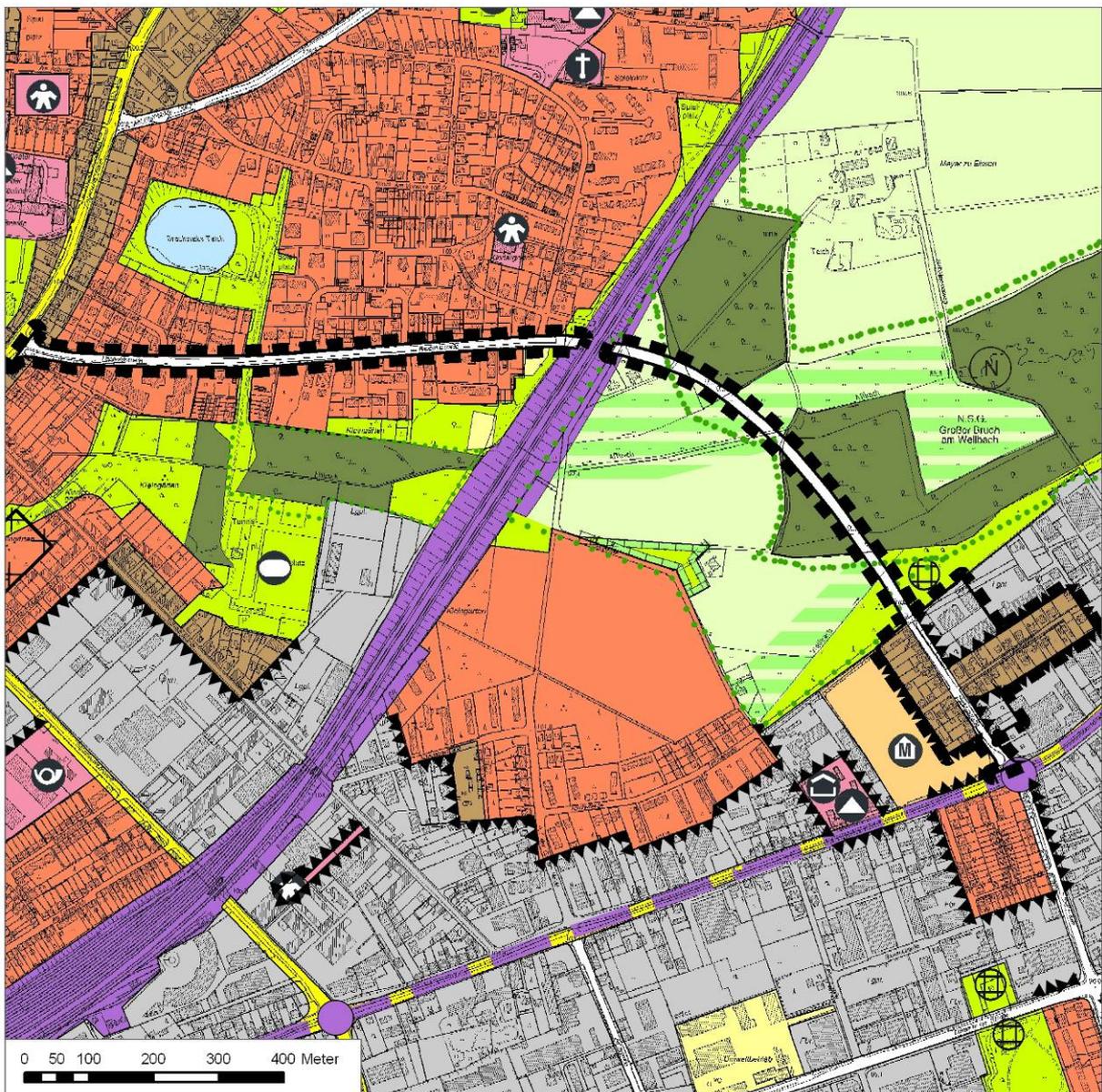
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich  
der 210. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

210.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG

„Am Uhrenteich“

PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

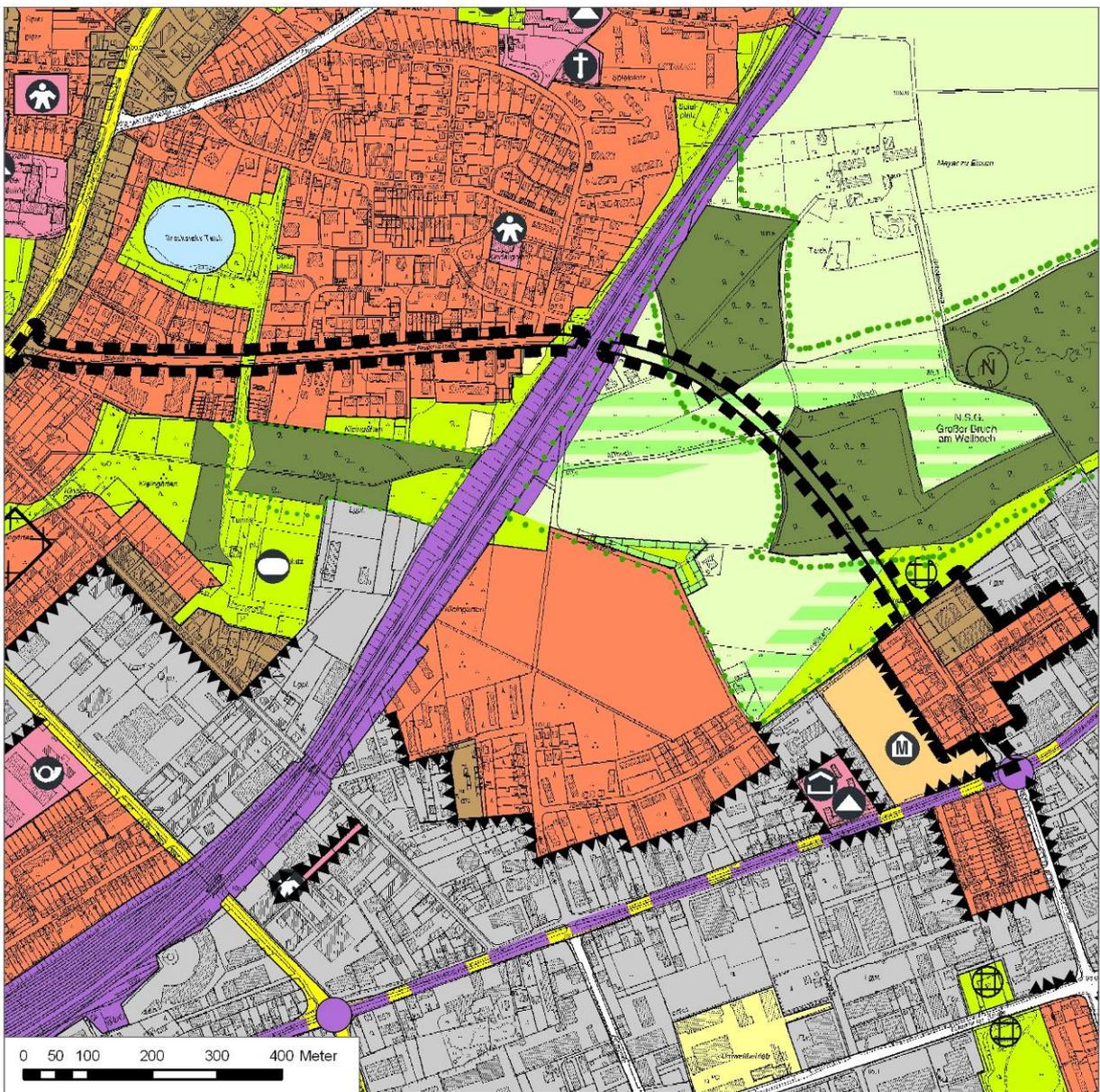
TEILPLAN FLÄCHEN

**Abschließender Beschluss**



Geltungsbereich  
der 210. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

210.

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
-  Naturbestimmte Flächen
-  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 Nutzungsbeschränkung  
Immissionsschutz beachten

**Planzeichen**

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

**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