

Anlage

B 3

210. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bielefeld „Am Uhlenteich“

- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) BauGB

210. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bielefeld „Am Uhlenteich“

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

1. Planungsziele

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes soll insbesondere die planerische Neuordnung auf Grundlage der tatsächlichen Situation und im Hinblick auf ein auch in Zukunft funktionsfähiges Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungsstrukturen vorbereiten. Sie wurde als 210. Änderung „Am Uhlenteich“ durchgeführt und ist parallel zur Neuauflistung des Bebauungsplanes Nr. III/3/88.00 „Am Uhlenteich“ erfolgt.

Das ca. 7,4 ha große Plangebiet umfasst einen Teil des Geltungsbereichs des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/3/88.00 „Am Uhlenteich“ sowie nordwestlich daran anschließende Bereiche, die in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes als Verkehrsfläche dargestellt sind.

Im Einzelnen ergeben sich folgende Änderungen gegenüber der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes:

- Der Bereich südwestlich der Hellingstraße und beiderseits der Straße Am Uhlenteich ist bis auf drei Baulücken vollständig mit Wohngebäuden bebaut. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese bisher als „Gemischte Baufläche“ dargestellten Flächen daher in „Wohnbaufläche“ geändert.
- Der bislang als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellte, tatsächlich aber ebenfalls zu Wohnzwecken genutzte Bereich nordöstlich der Hellingstraße (südlich der Straße Am Uhlenteich) wird größtenteils in diese „Wohnbaufläche“ einbezogen.
- 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 Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese bisher als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellten Flächen deshalb in „Gemischte Baufläche“ geändert.
- Die in diesem Bereich dargestellte Verkehrsstrasse als Verbindung zwischen Engersche Straße und Herforder Straße wird als Zielplanung aufgegeben. Diese Straße war bisher 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.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Auf der Grundlage des mit Beschluss vom 16.03.2010 festgelegten Umfangs und Detaillierungsgrades zur Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt.

Auf dieser Basis wurden die Umweltberichte für die 210. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan erstellt bzw. fortgeschrieben.

Im Ergebnis ist eine Betroffenheit von Schutzgütern durch die 210. Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten. Durch die Aufhebung der geplanten Verkehrsverbindung können Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Mensch-Erholung, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaftsbild vermieden werden.

Konkrete Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von potenziellen Beeinträchtigungen von Schutzgütern sind nicht erforderlich. Auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/3/88.00 „Am Uhlen-
teich“ konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung potenzieller Beeinträchtigungen der Schutzgüter formuliert.

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 210. Änderung des FNP vorgetragen worden.

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

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Seit Inkrafttreten des in dem Bereich bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Jahr 1965, bzw. der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1979, haben sich einige Planungsziele verändert. Die Schaffung einer Verbindungsstraße nach Schildesche, der Bau einer großzügigen Sportplatzanlage und die nördliche Erweiterung des Industriegebietes werden zugunsten der Beibehaltung einer freiraumbezogenen Bodennutzung nicht mehr angestrebt. Die bisher gewerbedominierten Baugebietsausweisungen werden teilweise vor dem Hintergrund des gewachsenen und entsprechend vorbelasteten Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe durch bestandsorientierte Neufestsetzungen im Bebauungsplan bzw. Neudarstellungen im Flächennutzungsplan ersetzt. Das geplante öffentliche Erschließungssystem wird auf das hierfür notwendige Maß reduziert.

Aufgrund der bereits weit fortgeschrittenen Bebauung und Nutzung der Bauflächen ist die Auswahl von Planungsalternativen äußerst begrenzt. Eine Aufrechterhaltung der bisherigen Planungsinhalte wäre unter Berücksichtigung der tatsächlichen Entwicklung bzw. der Änderung von Planungsparadigmen der letzten Jahrzehnte weder hinsichtlich der Nutzungsarten noch des Straßennetzes sachgerecht. Die die Umweltauswirkungen beschränkenden Neuausweisungen stellen dagegen eine zeitgemäße Planungsgrundlage für eine ausgewogene und nachhaltige Quartiersentwicklung dar.