

208. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bielefeld „Rücknahme Gewerblicher Bauflächen am Töpker Teich“

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

1. Planungsziele

Der 1979 wirksam gewordene Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich weitaus überwiegend als Gewerbliche Baufläche dar. Lediglich die Wohnbebauung beiderseits der Zirkelstraße und ein bewaldeter Bereich an der Altenhagener Straße sind als Wohnbaufläche bzw. Fläche für Wald dargestellt. Die ausgewiesenen Gewerblichen Bauflächen sind nur in geringem Umfang (westlich der Bröninghauser Straße) einer baulich-gewerblichen Nutzung zugeführt worden.

Der baulich nicht genutzte Bereich südlich von Ton- und Zirkelstraße stellt einen sehr hochwertigen Landschaftsraum dar. Der hier gelegene Töpker Teich einschließlich der ihn umgebenden Flächen wird im informellen „Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld“ als einer von dreizehn Naturschutzschwerpunkten im Stadtgebiet benannt (Naturschutzschwerpunkt „Töpker Teich / Hungerbachniederung“).

Auf Grund dieser Gegebenheiten und auf Grund entsprechender geänderter planerischer und politischer Zielsetzungen sind jene unbebauten Gewerblichen Bauflächen südlich von Ton- und Zirkelstraße, die kein verbindliches Planungsrecht aufweisen, d.h. außerhalb von Bebauungsplangebieten gelegen sind, 1995 im Landschaftsplan Bielefeld-Ost als „Naturschutzgebiet“ (Naturschutzgebiet „Töpker Teich“) bzw. „Landschaftsschutzgebiet“ (übriger Bereich) festgesetzt und mit dem Entwicklungsziel für die Landschaft „Temporäre Erhaltung der Landschaft bis zur rechtsverbindlichen Festsetzung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Nutzung“ versehen worden.

Mit der 208. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine abschließende Bestimmung der Art der Bodennutzung für die zwischen Altenhagener Straße und Bröninghauser Straße gelegenen Flächen, insbesondere im Bereich des Töpker Teiches und seiner Umgebung, erfolgen.

Gemäß Auftrag der Bezirksvertretung vom 17.09.2009 (Drucksachen Nr. 7435/2004-2009) sollten vor der Einleitung bzw. Fortführung des Verfahrens zunächst die Perspektiven der gesamt-räumlichen und städtebaulichen Entwicklung in Altenhagen insgesamt geklärt werden. Vor diesem Hintergrund wurde in einem intensiven Planungs- und Beteiligungsprozess in enger Abstimmung mit der Bezirksvertretung Heepen und unter Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger sowie unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden ein städtebauliches Entwicklungskonzept für Altenhagen erarbeitet, das die Grundlage für die zukünftige Siedlungsentwicklung darstellen soll und auch die Frage zukünftiger Rücknahmen von Bauflächen beantwortet.

Abschließend wurde das Konzept vom Rat als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossen. Damit bildet das Konzept zukünftig den konzeptionellen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung Altenhagens und beinhaltet inhaltliche und räumliche Zielaussagen als Grundlage für die städtebaurechtliche Steuerung im Rahmen der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung.

Die 208. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld sichert die bauleitplanerische Umsetzung der oben beschriebenen Zielaussagen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

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.

Im Aufstellungsverfahren wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die 208. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Mit der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vorwiegend eine Rücknahme der gewerblichen Bauflächen zugunsten einer Darstellung der tatsächlich vorhandenen Freiflächenutzungen erfolgt. Deshalb sind im Ergebnis keine erheblichen Umweltwirkungen zu erwarten. Vielmehr wird damit den Festlegungen des Landschaftsplanes Bielefeld-Ost entsprochen. Darin ist der Bereich Töpker Teich auf einer Fläche von ca. 14 ha als Naturschutzgebiet ausgewiesen, die südlich daran anschließenden Flächen sind dem Landschaftsschutzgebiet „Ravensberger Hügelland“ zugeordnet.

Ein eigenständiger Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist aufgrund der besonderen Planinhalte (Rücknahme baulicher Nutzungen zugunsten einer Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen, Wald- und Wasserflächen sowie naturbestimmten Flächen im Sinne des gegebenen Bestandes) nicht erforderlich.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (2) BauGB sind aus der Öffentlichkeit keine Anregungen zum Entwurf eingegangen. Die eingegangenen Anregungen der Behörden haben im Ergebnis zu keinen Änderungen des Entwurfs zur Flächennutzungsplanänderung geführt. Die Hinweise der Unteren Landschaftsbehörde sowie der Unteren Abfallbehörde/ Unteren Bodenschutzbehörde wurden in den Umweltbericht zur 208. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die mit Blick auf die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung üblicherweise zu untersuchenden „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ sind im Zuge des am 20. September 2012 durch den Rat der Stadt Bielefeld beschlossenen „Städtebaulichen Entwicklungskonzept Altenhagen“ erfolgt.

Im Ergebnis ist im Bereich um den Töpker Teich aufgrund seiner hohen ökologischen Wertigkeit eine großflächige Rücknahme gewerblicher Baulandreserven in einer Größenordnung von rd.

49 Hektar vorgesehen. Die 208. Änderung sieht stattdessen zukünftig die Darstellung von Flächen für Wald und landwirtschaftlichen Flächen z. T. mit der überlagernden Darstellung Geeigneter Erholungsräume (Flächen nördlich des Hungerbaches bzw. im Bereich eines dem Hungerbach zufließenden Bachlaufes) sowie von Naturbestimmten Flächen vor.

Für den Bereich zwischen Altenhagener Straße und Tonstraße bzw. Zirkelstraße wie auch an den überwiegend baulich genutzten Gewerbeflächen westlich der Bröninghauser Straße wird die Darstellung Gewerbliche Baufläche beibehalten, so dass im Geltungsbereich der 208. FNP-Änderung rd. 23 ha Gewerbliche Baufläche verbleiben.

Insgesamt sind durch die 208. Änderung des Flächennutzungsplans in städtebaulicher Hinsicht keine negativen Auswirkungen oder nachhaltige Beeinträchtigungen zu erwarten.