

Anlage

A	204. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „An der Schloßhofstraße“
----------	---

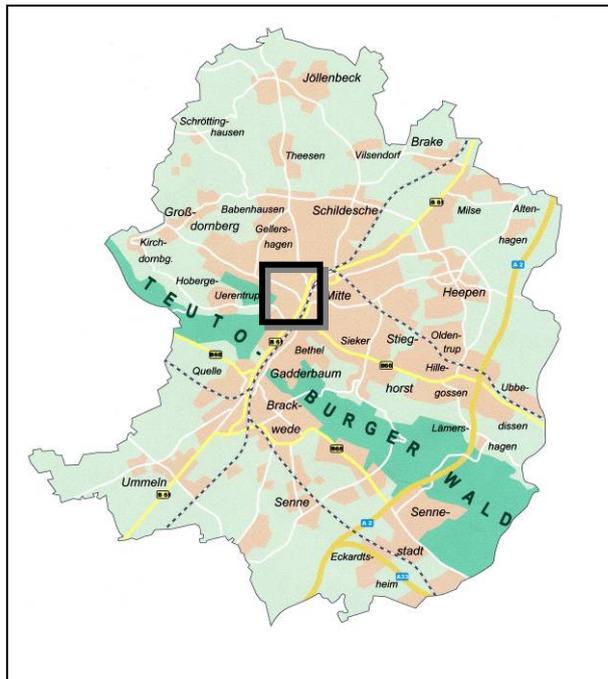
Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Schildesche

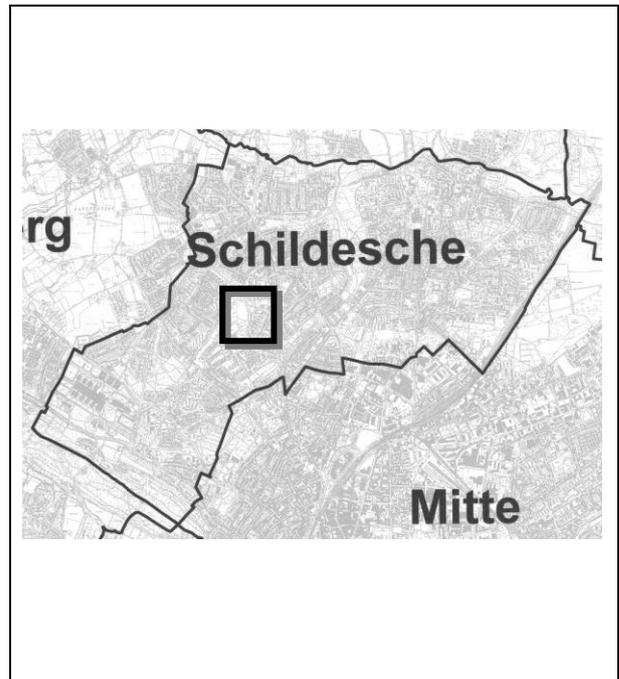
204. Flächennutzungsplan-Änderung

„An der Schloßhofstraße“

Abschließende Darstellung



LAGE IM STADTGEBIET



LAGE IM STADTBEZIRK

Erläuterung zur 204. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden (§ 8 (3) BauGB).

Die von der Stadt Bielefeld vorgesehene Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. II/1/26.00 „Schloßhofstraße“ in einem Teilbereich und Neuaufstellung mit der Bezeichnung II/1/55 „Am Kindergarten“ erfordert gleichzeitig eine Flächennutzungsplan-Änderung, die den Teilplan „Flächen“ betrifft. Diese für eine Nutzungsänderung vorgesehene Fläche ist für eine Wohnbebauung geeignet, im wirksamen Flächennutzungsplan jedoch als Grünfläche dargestellt.

Planungsanlass und Planungsziele

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Erstaufstellung des Bebauungsplanes sind erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf der heute als Grabeland genutzten Fläche zu schaffen.

Lage des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Schildesche im Ortsteil Gellershagen südlich der Schloßhofstraße, an einer von der Schloßhofstraße ausgehenden Stichstraße. Der Änderungsbereich sowie die daran angrenzende bestehende Wohnbebauung liegen innerhalb des Grünzuges, der den Ortsteil Schildesche mit dem Bereich der Universität Bielefeld verbindet. Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs gehen aus den Planblättern hervor.

Reale Flächennutzung

Der Änderungsbereich ist nicht bebaut und wird zurzeit als Grabeland genutzt.

Derzeitige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Grünfläche“ dargestellt.

Art und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

Art und Umfang der Änderung gehen aus den Flächennutzungsplan-Ausschnitten hervor und haben folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gemäß Flächennutzungsplan	bisher	künftig
Grünfläche	0,5 ha	0,0 ha
Wohnbaufläche	0,0 ha	0,5 ha
Gesamt	0,5 ha	0,5 ha

Eignung des Gebietes für Wohnnutzungen

Aus siedlungsstruktureller Sicht ist es vertretbar und sinnvoll, die innerhalb des Ortsteils Gellershagen zentral gelegenen Flächen einer Wohnnutzung zuzuführen. Mit Aufgabe der Grabelandnutzung bietet es sich an, die vorhandenen Freiflächen einer Bebauung zuzuführen, welche die angrenzende vorhandene, einseitig die Straße begleitende Bebauung ergänzt.

Der an den Änderungsbereich angrenzende Grünzug ist wichtiger Bestandteil des Bielefelder Grünzugsystems. Der Grünzug wird durch das Heranwachsen der Wohnbebauung nicht beeinträchtigt, da sich die geplante Bebauung auf den heute als Grabeland genutzten Bereich beschränkt.

Umweltbericht

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

Auf Grund der zeitlichen Parallelität der Planverfahren zur 204. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur vorgesehenen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. II/1/26.00 „Schloßhofstraße“ in einem Teilbereich bzw. zur Neuaufstellung mit der Bezeichnung II/1/55 „Am Kindergarten“ sowie der weitestgehenden Deckungsgleichheit der Plangebiete wird gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Umweltprüfung zur Flächennutzungsplan-Änderung keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar.

Hinweise

Änderungen des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch diese Bauleitplanung nicht.

Zusammenfassende Erklärung

Dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan ist gemäß § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 BauGB eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen. In der zusammenfassenden Erklärung ist die Art und Weise darzulegen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planungsalternative nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die wesentlichen Elemente einer getroffenen Entscheidung sollen für die Öffentlichkeit verdeutlicht werden.

Da die 204. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit der vorgesehenen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. II/1/26.00 „Schloßhofstraße“ in einem Teilbereich bzw. der Neuaufstellung mit der Bezeichnung II/1/55 „Am Kindergarten“ durchgeführt wird und aufgrund der räumlichen Abdeckung des Flächennutzungsplan-Änderungsbereichs durch den räumlichen Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes wird auf die Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan gemäß § 10 (4) BauGB verwiesen.

STADT BIELEFELD

204.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

„AN DER
SCHLOBHOFSTRASSE“

PLANBLATT 1

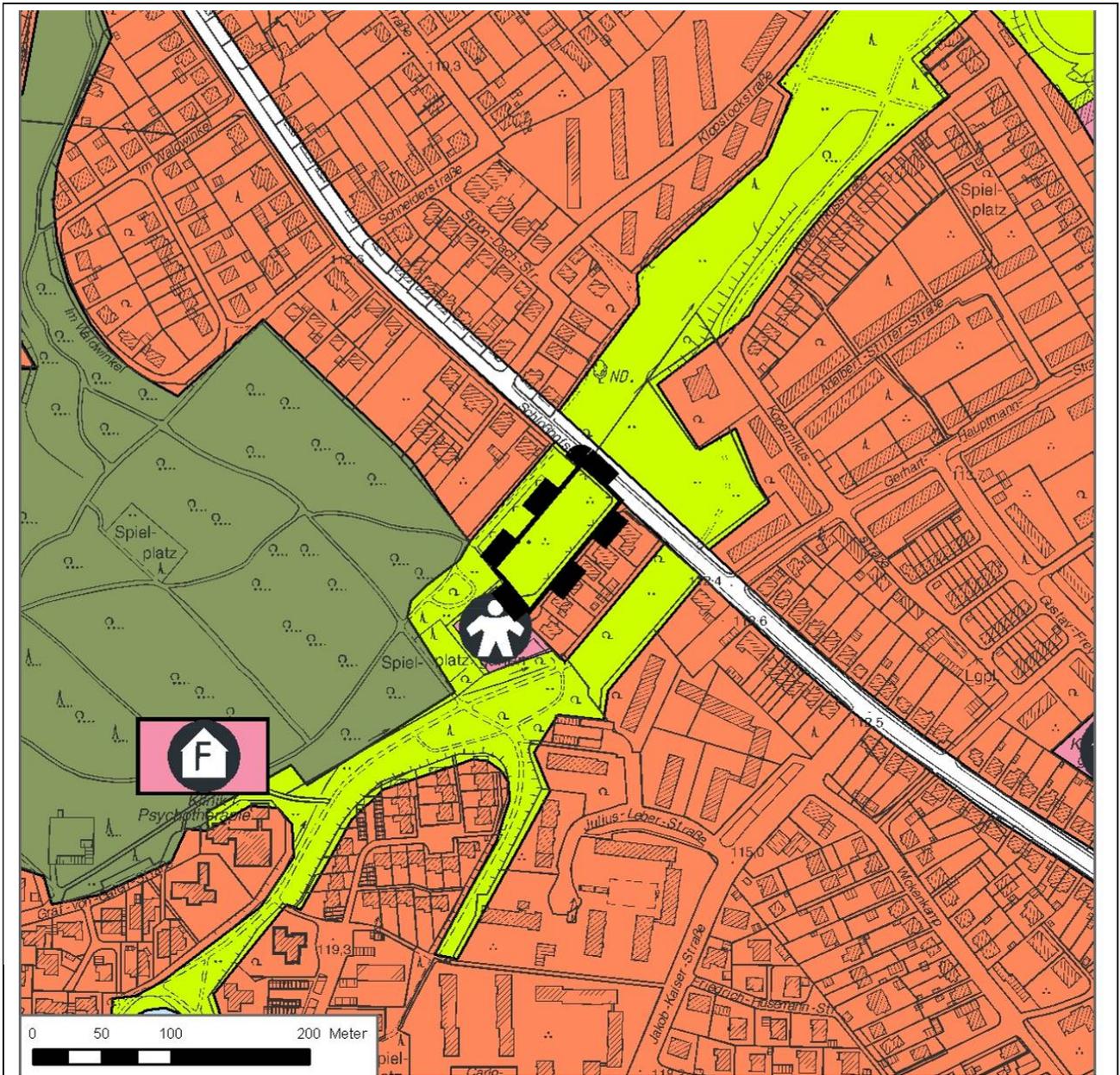
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 204. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

204.
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

„AN DER
SCHLOBHOFSTRABE “

PLANBLATT 2

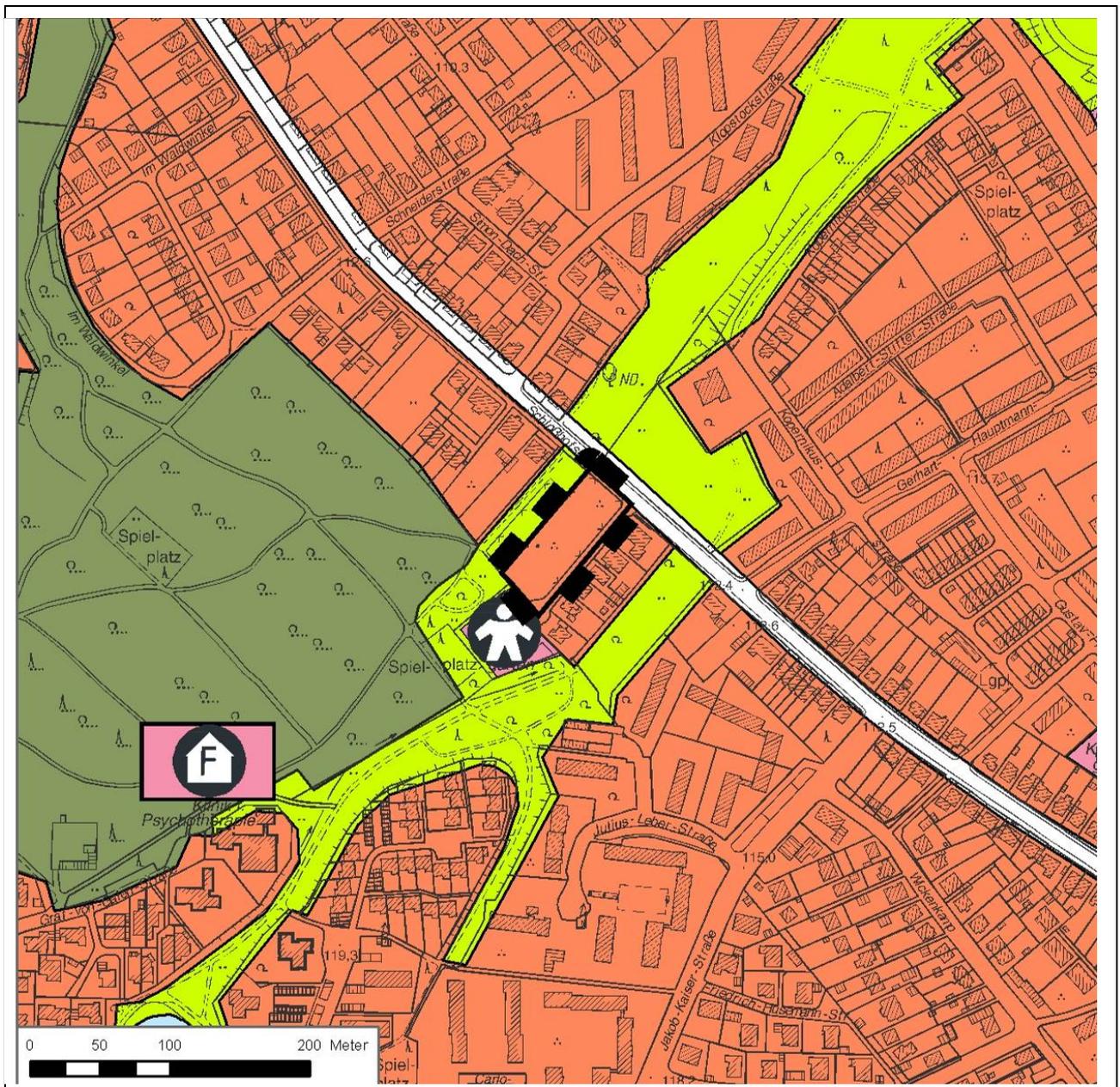
ÄNDERUNG

TEILPLAN FLÄCHEN
Abschließende Darstellung



Geltungsbereich
der 204. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



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
-  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
-  Einzleinrichtungen, 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 Bodelschwinger'sche Anstalten
-  Universität
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteinrichtung
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Landplatz Windelsleiche
-  Parkfläche
-  Golfplatz
-  Verkehrsübungsplatz
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel
-  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