

Anlage

A	203. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Horstmannsfeld“
----------	---

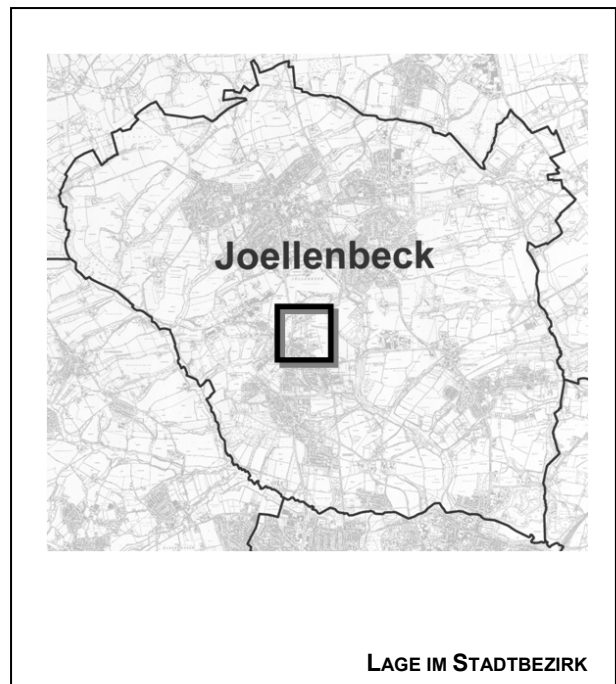
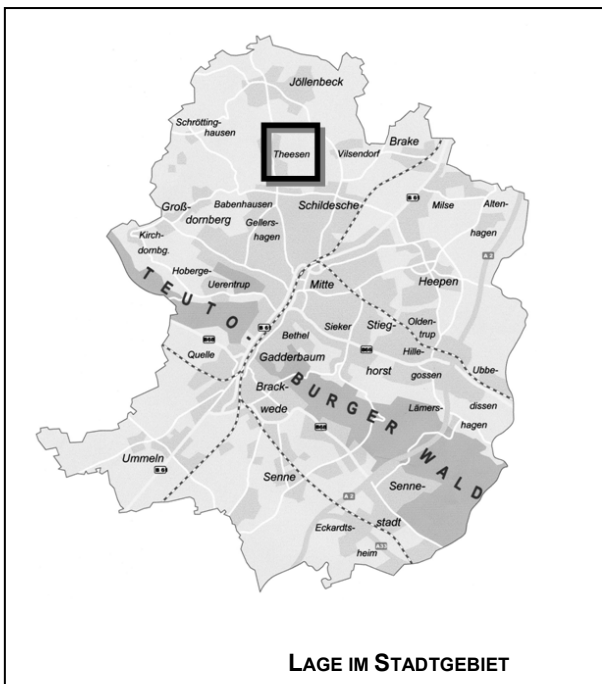
Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Jöllenbeck

203. Flächennutzungsplan-Änderung

„Horstmannsfeld“

Abschließende Darstellung



Begründung zur 203. 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 Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T 7 „Horstheider Weg / Kerkbrede“ 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 noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Planungsanlass und Planungsziele

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Erstaufstellung des Bebauungsplanes sind erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf der derzeit mit einem Gewächshaus und einer Gewerbehalle bebauten Fläche zu schaffen.

Lage des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt im östlichen Bereich des Ortsteils Theesen und grenzt direkt an die hier bestehende Wohnbebauung entlang der Horstkotter Heide und Kerkbreede.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs gehen aus den Planblättern 1 und 2 hervor.

Reale Flächennutzung

Der Änderungsbereich wurde bisher durch einen Gartenbaubetrieb mit Gewächshäusern und Gewerbehalle genutzt.

Derzeitige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Landwirtschaftlich Fläche“ 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
Landwirtschaftliche Fläche	0,9 ha	0,0 ha
Wohnbaufläche	0,0 ha	0,9 ha
Gesamt	0,9 ha	0,9 ha

Eignung des Gebietes für Wohn- und sonstige Nutzungen

Durch die geplante Darstellung dieser Flächen als Wohnbauflächen wird der Ortsteil Theesen abgerundet und ergänzt. Aus bauleitplanerischer Sicht ist die Fläche im nordwestlichen Bereich Theesens für eine Wohnbebauung aufgrund der relativen Nähe zu Infrastruktureinrichtungen geeignet.

Städtebauliches Ziel ist eine geringfügige Erweiterung des Ortsteils Theesen unter Inanspruchnahme bereits baulich genutzter Flächen.

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 zwischen der 203. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T 7 „Horstheider Weg / Kerkbreede“ 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 erhebliche Umweltauswirkungen erkennbar.

Hinweise

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

Mit Schreiben vom 10.03.2008 wurde seitens der Bezirksplanungsbehörde die Übereinstimmung der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

STADT BIELEFELD

203.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

„HORSTMANNSFELD“

PLANBLATT 1

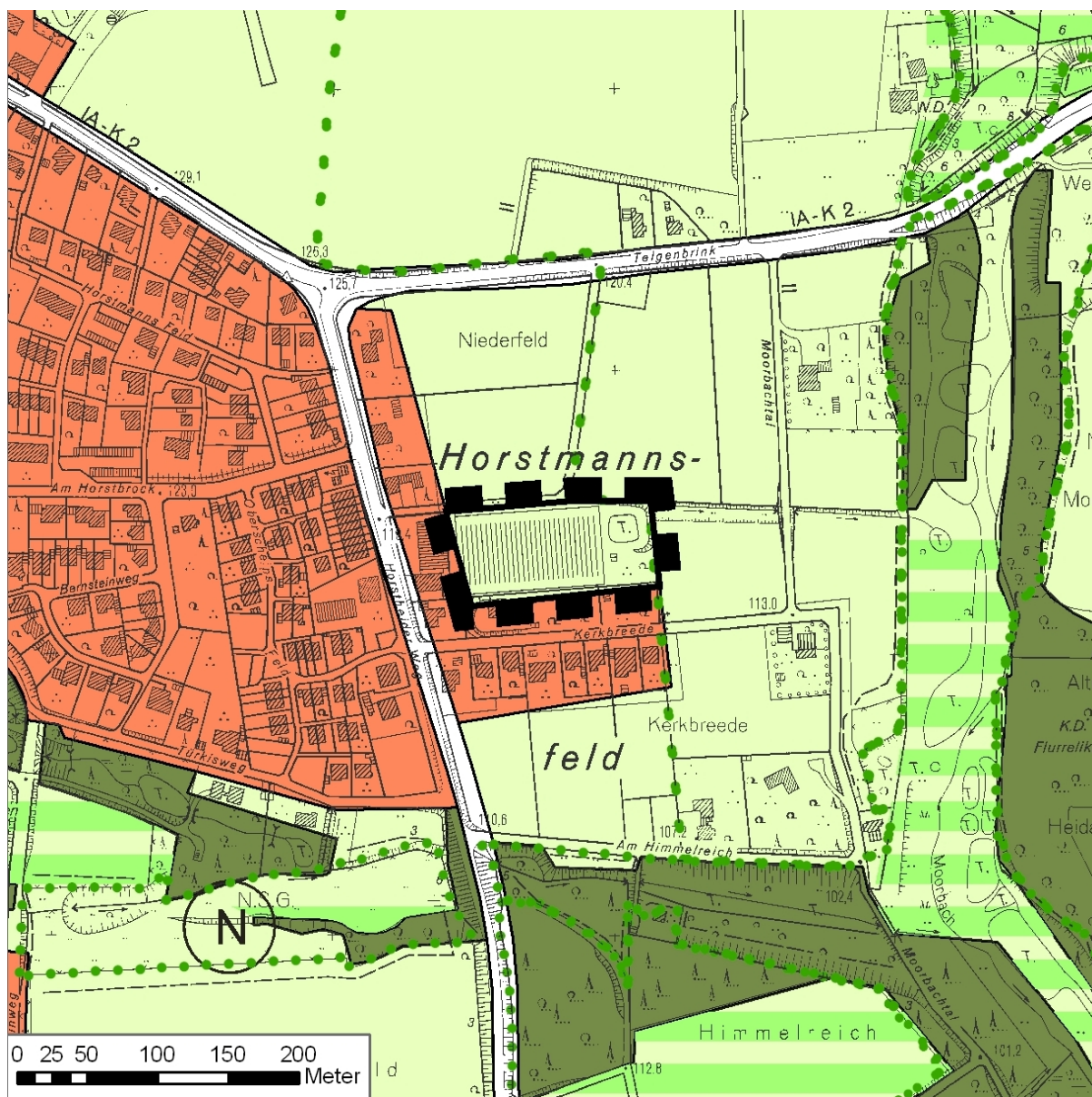
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 203. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BIELEFELD

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Abwägung
hinsichtlich
Nutzungs-
beschränkung
Immissions-
schutz
beachten

 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 Windergieanlagen

 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
Wasservirtschaft, den Hochwasserschutz und
die Regelung des Wasserabflusses

 Einzelnutzungen, 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.

Planzeichen

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

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