

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Brackwede

**202. Änderung des Flächennutzungsplanes
Gewerbliche Baufläche Bokelstraße**

Abschließender Beschluss

ANLAGE B

Begründung

Planblätter

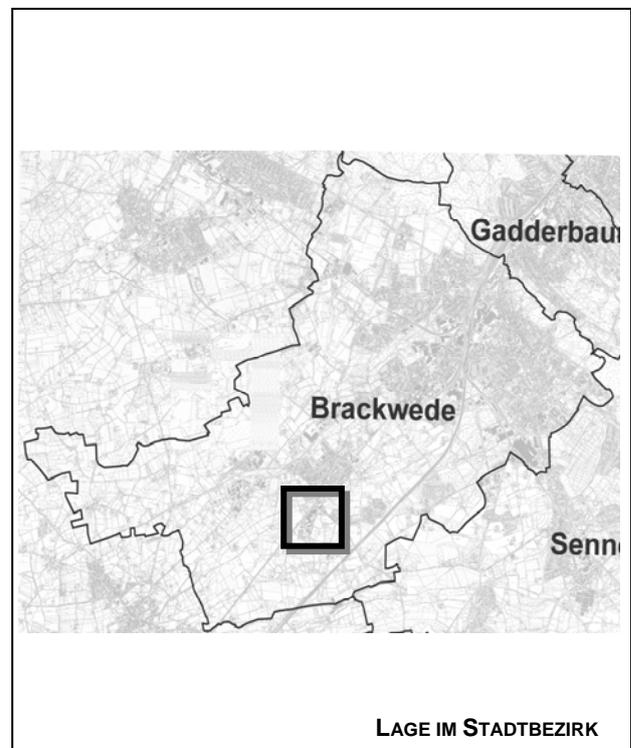
Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Brackwede

202. Flächennutzungsplan - Änderung

"Gewerbliche Baufläche Bokelstraße"

Abschließender Beschluss



Begründung zur 205. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB). Mit der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (§ 8 (3) BauGB).

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen für den Bereich östlich der Bokelstraße im Stadtteil Ummeln ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die die Neudarstellung einer „Gewerbliche(n) Baufläche“ sowie einer „Fläche für Wald“ bei gleichzeitiger Rücknahme der Darstellung einer „Landwirtschaftliche(n) Fläche“ zum Gegenstand hat. Sie soll als 202. Änderung „Gewerbliche Baufläche Bokelstraße“ parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/U 13 „Gewerbegebiet Bokelstraße“ durchgeführt werden.

Planungsanlass und Planungsziel

Der für die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche vorgesehene Bereich ist bereits seit 1992 im „Räumlichen Stadtentwicklungskonzept Bielefeld“ als geplanter „Bereich für Gewerbe“ ausgewiesen und mittlerweile bereits zu einem großen Teil einer gewerblichen Nutzung zugeführt worden.

Ziel der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, zusammen mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes, die beiden hier ansässigen Gewerbebetriebe (Metallverarbeitender Betrieb und Gartenbaubetrieb) planungsrechtlich zu sichern und dem metallverarbeitenden Gewerbebetrieb zugleich eine Betriebserweiterung zu ermöglichen. Im Anschluss an die „Gewerbliche Baufläche“ soll entsprechend den Zielsetzungen des Räumlichen Stadtentwicklungskonzeptes eine „Fläche für Wald“ ausgewiesen werden, um so den gewerblich genutzten Bereich in seiner Ausdehnung nach Süden eindeutig und abschließend zu begrenzen. Die „Fläche für Wald“ bildet zugleich an dieser Stelle den nördlichen Abschluss des im Regionalplan „Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold - Oberbereich Bielefeld“ dargestellten „Regionalen Grünzugs“, mit dessen Ausweisung einer bandartigen Verdichtung der Siedlungsentwicklung zwischen Bielefeld und Gütersloh entgegengewirkt werden soll.

Reale Flächennutzung

Der für eine Darstellung als Gewerbliche Baufläche vorgesehene Bereich wird, insbesondere auf Grund von baulichen Entwicklungen in jüngerer Zeit, überwiegend bereits gewerblich genutzt. Lediglich im Süden befinden sich noch landwirtschaftliche Flächen. Nördlich des Weges Auf der Hart ist gemäß den Zielsetzungen des Räumlichen Stadtentwicklungskonzeptes mit der Anpflanzung eines Wald (als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft) begonnen worden.

Derzeitige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich seit 1978 als „Landwirtschaftliche Fläche“ dar. Im Nordosten ist diese „Landwirtschaftliche Fläche“ im Bereich eines bestehen-

den Lagerplatzes zugleich als „Fläche für Abgrabungen“ sowie „Fläche für Aufschüttungen“ umgrenzt. Sowohl die Abgrabung (Abbau von Ton) als auch die anschließende Wiederaufschüttung sind inzwischen realisiert worden.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

Die derzeit als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellte Fläche soll entsprechend den Zielsetzungen des „Räumlichen Stadtentwicklungskonzeptes“ im nördlichen Bereich zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ und im südlichen Bereich als „Fläche für Wald“ dargestellt werden, wobei die „Fläche für Wald“ zugleich als „Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ umgrenzt werden soll.

Die nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommenen Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden sich als Folge des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens ändern und in der geänderten Form zukünftig in den Flächennutzungsplan Eingang finden.

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

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung	bisher	künftig
„Gewerbliche Bauflächen“	0,0 ha	6,0 ha
„Landwirtschaftliche Flächen“	7,7 ha	0,0 ha
„Flächen für Wald“	0,0 ha	1,7 ha
Gesamt	7,7 ha	7,7 ha

Umweltbelange

Gemäß § 2 (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 Parallelität der Verfahren zur 202. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche Bokelstraße“ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / U 13 „Gewerbegebiet Bokelstraße“ und der damit verbundenen „Abschichtung“ der Planstufen“ wird im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung für denjenigen Teil des Änderungsgebietes, der auch vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst wird, kein eigenständiger Umweltbericht erstellt, sondern gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen.

Hinweise

Änderungen des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan (Fassung gemäß Beschluss des Rates vom 23. November 1978) ergeben sich durch diese Umplanung nicht.

Die 202. Flächennutzungsplan-Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt und betrifft den Teilplan Flächen.

STADT BIELEFELD

202.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

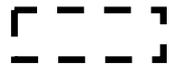
PLANBLATT 1

WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN

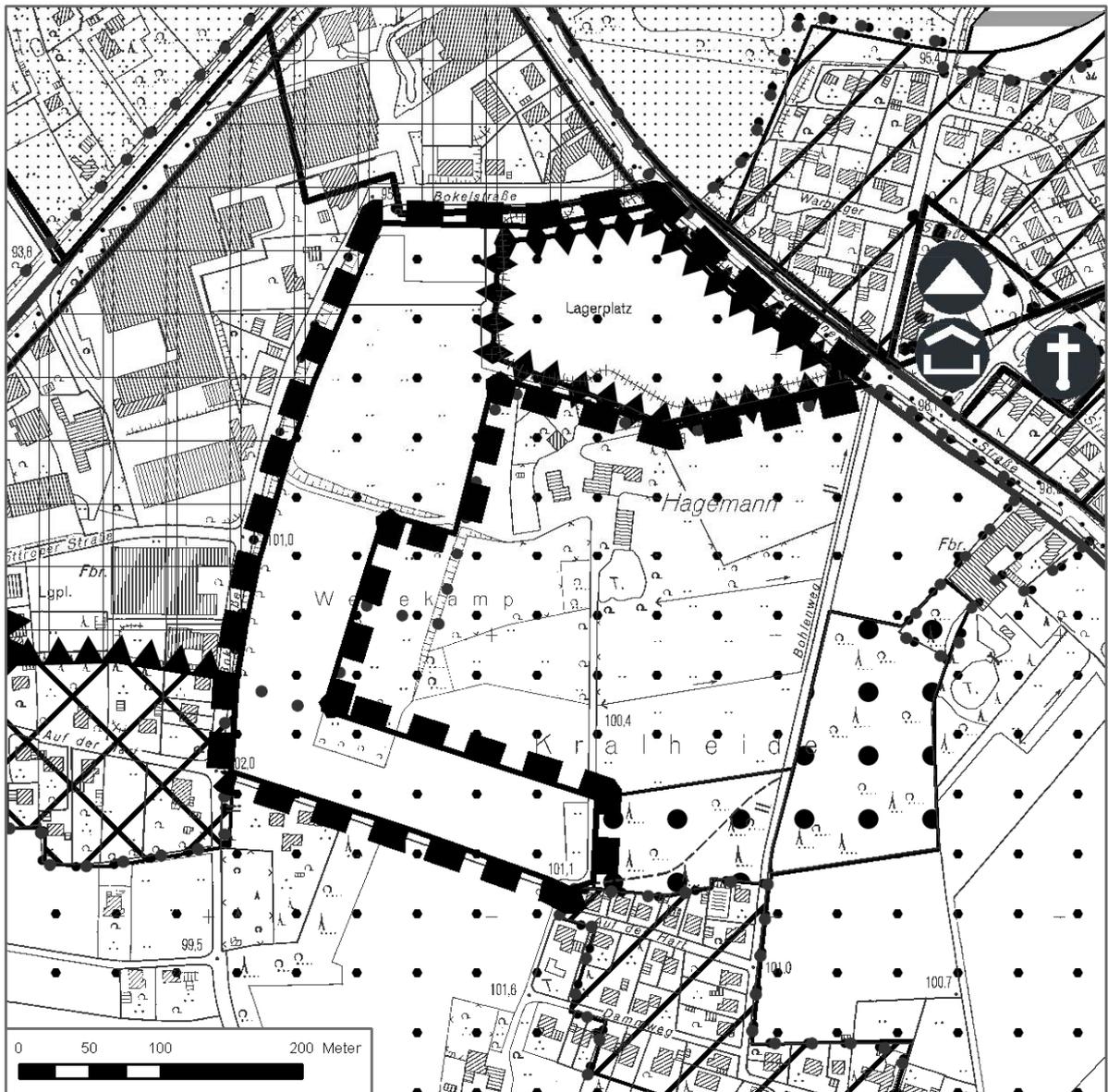


Geltungsbereich
der 202. FNP-Änderung



sonstiger Änderungsbereich

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

202

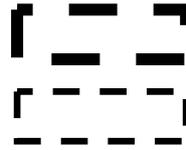
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

Teilplan Flächen

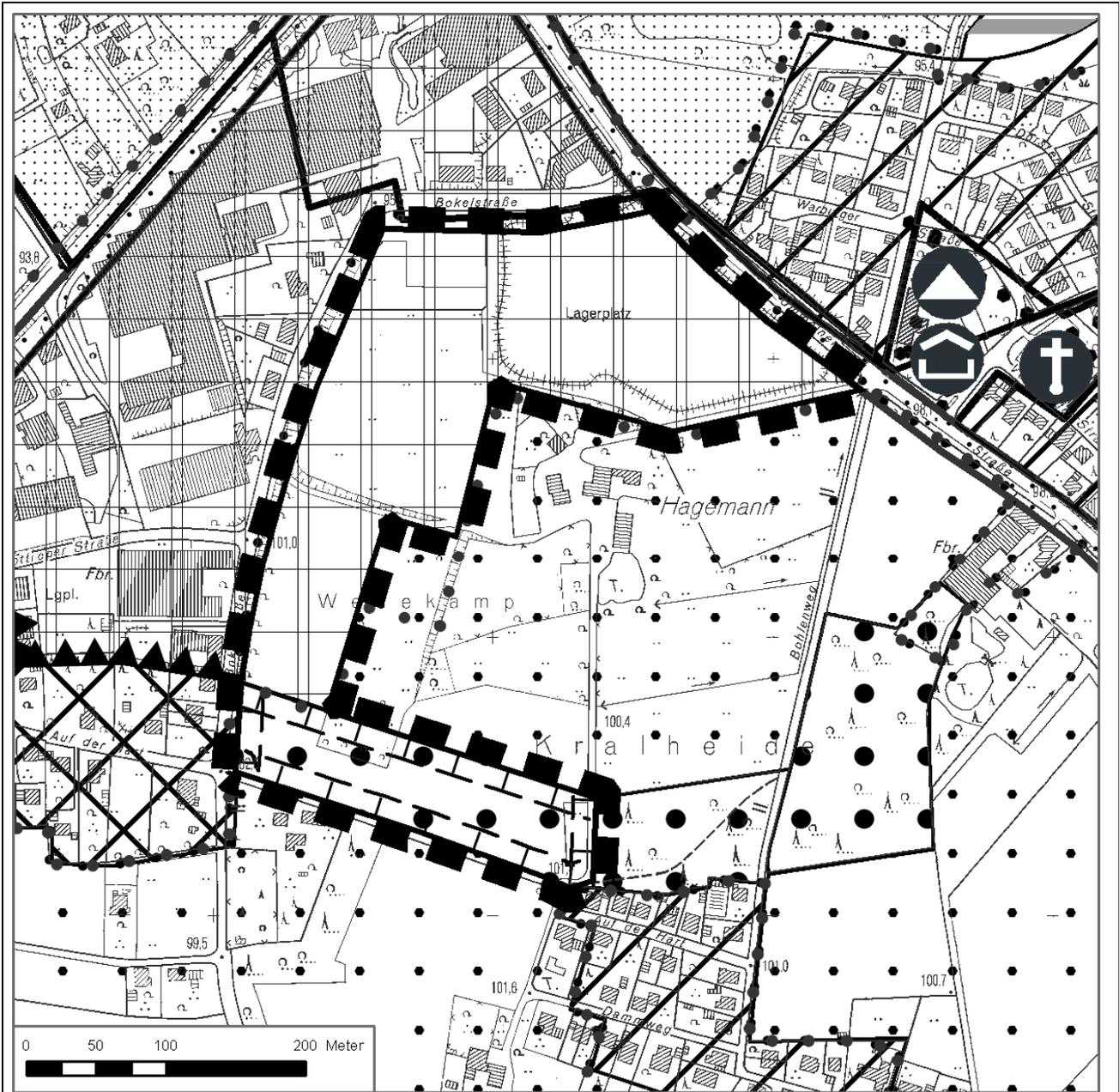
Abschließender Beschluss
Stand Mai 2009



Geltungsbereich
der 202. FNP-Änderung

sonstiger Änderungsbereich

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
-  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
-  Alteinrichtung
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Landeplatz Windelsbleiche
-  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