

## Anlage

**B**

### **197. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Milser Mühle“**

- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Legende
- Begründung
- Abschließende Darstellung

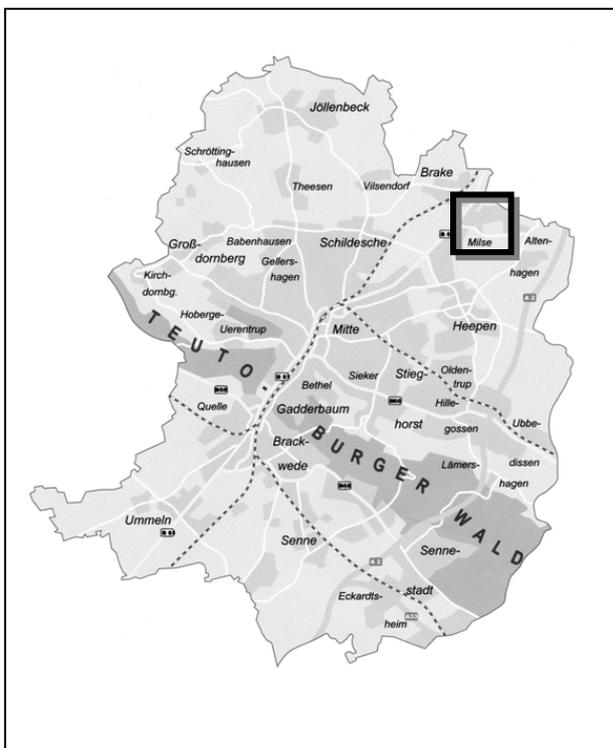
# Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Heepen

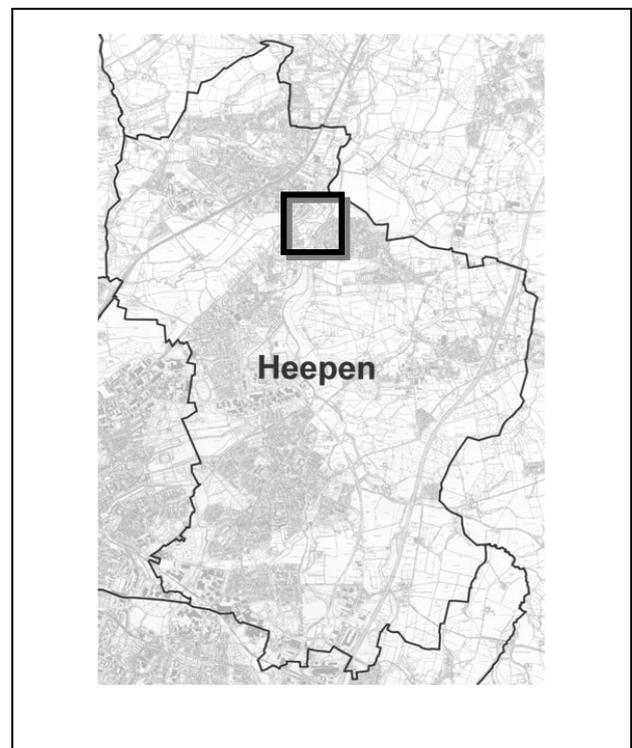
197. Flächennutzungsplan- Änderung

„Milser Mühle“

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss – Abschließende Darstellung



LAGE IM STADTGEBIET



LAGE IM STADTBEZIRK

## **Begründung zur 197. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld**

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen im Bereich der Mehlstraße, zwischen der Johannisbach-Umflut, dem Johannisbach sowie dem Tümmelerweg ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, welche die Neudarstellung von Gewerbliche(r) Baufläche, Wohnbaufläche, Flächen für Wald und Grünfläche zum Gegenstand hat. Sie soll als 197. Änderung „Milser Mühle“ durchgeführt werden und erfolgt parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / M 11 "Milser Mühle", der eine Teilfläche des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III / M3 umfasst.

### **Planungsanlass und Planungsziel**

Der an der Mehlstraße im Ortsteil Milse gelegene Gewerbebetrieb der Milser Mühle hat sich in der Vergangenheit stark entwickelt und beabsichtigt, seine Produktion am Standort mittelfristig auszubauen.

Wesentliches Ziel der 197. FNP Änderung „Milser Mühle“ ist es daher - gemeinsam mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / M 11 "Milser Mühle" - die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bestandssicherung der bestehenden baulichen Einrichtungen sowie für angemessene Erweiterungsmöglichkeiten des Gewerbebetriebes zu schaffen.

Darüber hinaus sollen im Bereich Mehlstraße / Tümmelerweg die Darstellungen des Flächennutzungsplan an die vorhandenen baulichen Nutzungen angepasst werden einschließlich einer geringfügigen Erweiterung des bestehenden Wohngebietes. Die Grenzen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes werden dabei nicht überschritten.

Nördlich der Mehlstraße soll der baulich nicht genutzte Teil einer Gemischten Baufläche zugunsten der Darstellung von Grünfläche zurückgenommen werden. Des Weiteren sollen die im Änderungsbereich vorhandenen Waldflächen im Sinne einer bestandsorientierten Zielplanung zukünftig als Flächen für Wald statt bisher Grünflächen dargestellt werden.

### **Reale Flächennutzung**

Die Flächen beiderseits der Mehlstraße werden durch den Gewerbebetrieb Milser Mühle genutzt. Der Bereich südlich der Mehlstraße und östlich des Tümmelerweges ist mit Wohnbebauung bestanden. Zwischen dem Gewerbebetrieb und der Wohnhausbebauung befinden sich Grünlandflächen und Waldflächen. Waldflächen befinden sich auch nördlich und westlich der Milser Mühle einschließlich der geplanten Erweiterungsfläche.

## Derzeitige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Der Flächennutzungsplan stellt die gewerblich genutzten und für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen als Grünfläche dar.

Die Wohnbebauung östlich des Tümmlerwegs einschließlich der geplanten Erweiterung ist im westlichen Teil als Wohnbaufläche bzw. Gemischte Baufläche und im östlichen Teil als Grünfläche dargestellt. Die Darstellung des 1978 beschlossenen Flächennutzungsplans weicht damit von den Festsetzungen des seit 1968 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. III / M 3, der die Flächen als Reines Wohngebiet festsetzt, ab.

Nördlich der Mehlstraße ist ein ca. 25 m breiter Streifen Grünlandfläche, der sich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Ravensberger Hügelland befindet, als Gemischte Baufläche dargestellt.

Die im Flächennutzungsplan-Änderungsbereich bestehenden Waldflächen sind derzeit als Grünflächen ausgewiesen.

## Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

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

<b>Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung</b>	<b>bisher</b>	<b>künftig</b>
Wohnbaufläche	0,0 ha	1,0*ha
Gemischte Baufläche	0,5 ha	0,0 ha
Gewerbliche Baufläche	0,0 ha	1,8 ha**
Grünfläche	4,5 ha	0,3 ha
Fläche für Wald	0,0 ha	1,9 ha
<b>Gesamt</b>	<b>5,0 ha</b>	<b>5,0 ha</b>

\* davon 0,6 ha bereits baulich genutzt

\*\* davon 1,0 ha bereits baulich genutzt

Die Flächen des Gewerbebetriebes einschließlich potenzieller Erweiterungsflächen sollen künftig als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Bei der Darstellung von Wohnbaufläche handelt es sich überwiegend um eine Anpassung an die bestehenden Nutzungen. Der eigentlichen Neuausweisung von 0,4 ha Wohnbaufläche kann die gleichzeitige Rücknahme von 0,5 ha baulich nicht genutzter Gemischter Baufläche nördlich der Mehlstraße gegenübergestellt werden.

Nördlich des Änderungsbereiches ist die linienbestimmte Trasse der L712n als Trasse im Straßennetz I. und II. Ordnung (überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen) dargestellt.

Die Darstellung des zwischenzeitlich konkretisierten, veränderten Trassenverlaufes der L712n kann erst nach Abschluss des Planfeststellungsverfahrens nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Die im Änderungsbereich vorhandenen Waldflächen sollen künftig als Flächen für Wald statt bisher Grünfläche dargestellt werden.

### **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 zeitlichen Parallelität zwischen der 197. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / M 11 sowie der weitgehenden Deckungsgleichheit des Untersuchungsgebietes für die Umweltprüfung zum Bebauungsplan und des Flächennutzungsplan-Änderungsbereiches wird gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen (Abschichtung). Darüber hinausgehend sind keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar, die im Rahmen einer zusätzlichen Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanung festgestellt werden könnten. Durch die Planung werden keine wesentlichen negativen Auswirkungen hervorgerufen.

Von der Rücknahme der Darstellung „Gemischte Baufläche“ nördlich der Mehlstraße werden keine Umweltbelange negativ berührt.

### **Hinweise**

Die 197. Flächennutzungsplan-Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt und betrifft den Teilplan Flächen.

Änderungen des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

STADT BIELEFELD

197.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG

„Milser Mühle“

PLANBLATT 1

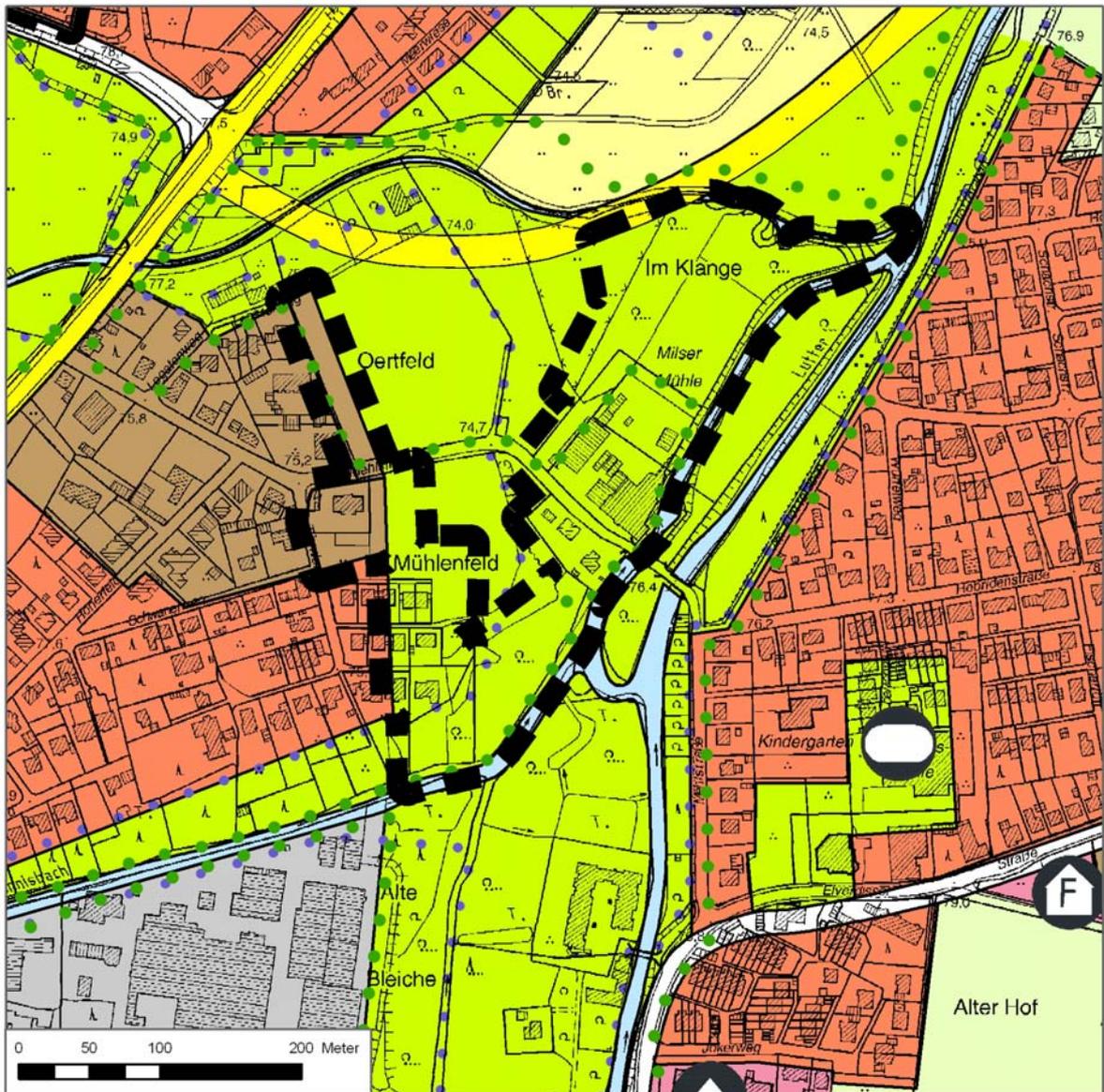
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich  
der 197. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

197.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG

„Milser Mühle“

PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

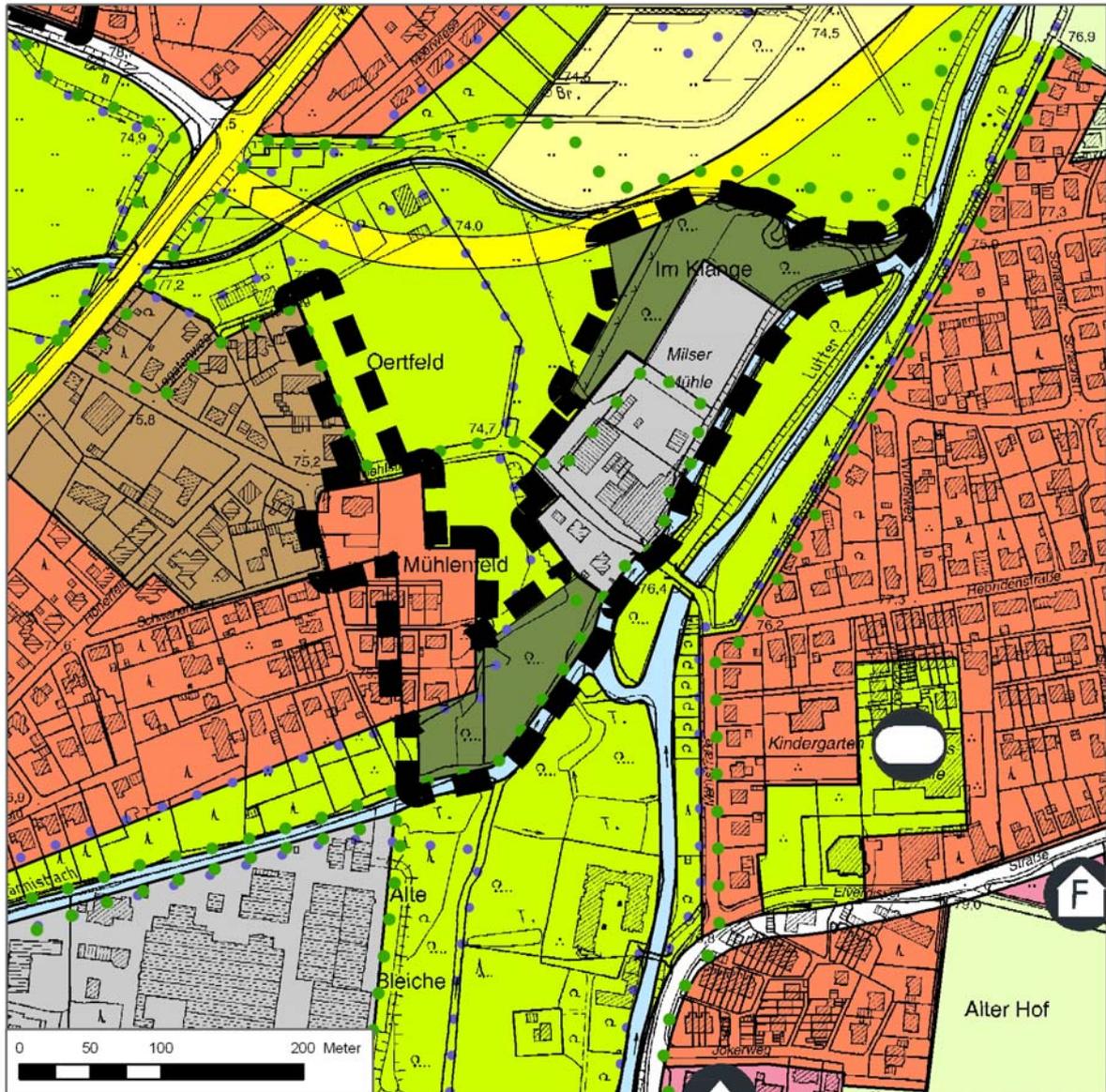
TEILPLAN FLÄCHEN

ABSCHLIESSENDE DARSTELLUNG



Geltungsbereich  
der 197. 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 Nutzungsbeschränkung  
Immissionsschutz 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
-  Landeplatz Windelsbleiche
-  Parkfläche
-  Golfplatz
-  Verkehrsübungsplatz
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
-  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