

Anlage

B	192. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Wohnbaufläche Bentruper Heide“ <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="373 562 1283 595">▪ Begründung und Darstellung zum abschließenden Beschluss<li data-bbox="373 629 1129 663">▪ Zusammenfassende Erklärung nach § 6 (5) BauGB
----------	--

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Heepen

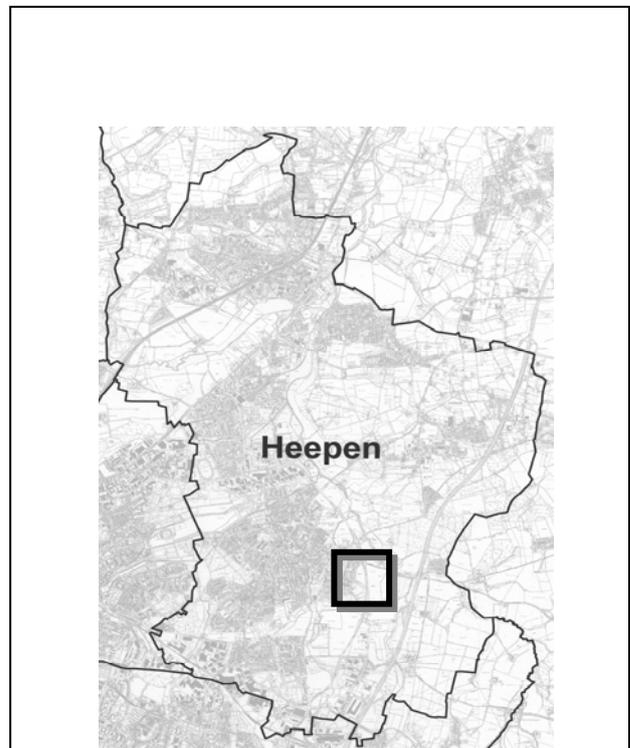
192. Flächennutzungsplan- Änderung

„Wohnbaufläche Bentruper Heide“

Abschließender Beschluss



LAGE IM STADTGEBIET



LAGE IM STADTBEZIRK

BEGRÜNDUNG ZUR 192. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BIELEFELD „WOHNBAUFLÄCHE BENTRUPER HEIDE“

Auf Grund eines gegebenen Bedarfs nach zusätzlichem Wohnraum soll im Stadtteil Heepen zwischen der Straße Bentruper Heide und dem Ostring (L787) im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplans eine Wohnbaufläche neu ausgewiesen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll als 192. Änderung „Wohnbaufläche Bentruper Heide“ (Teilbereich A) parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / H 18 „Bentruper Heide“ durchgeführt werden.

Zugleich sollen zwei bislang als Wohnbauflächen dargestellte, baulich jedoch nicht genutzte Flächen im Stadtbezirk Heepen zukünftig als Freiflächen dargestellt werden. Diese Flächen liegen zum einen entlang der Stadtbahntrasse in Baumheide (Teilbereich B) und zum anderen südlich des Vogelbaches, nördlich der Altenhagener Straße (Teilbereich C). Die 192. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht somit aus drei Teilbereichen.

Planungsanlass und Planungsziel

Teilbereich A

Städtebauliches Ziel ist es, bei gegebenem zusätzlichem Wohnungsbedarf (GEWOS-Gutachten. Bielefeld 2020 – Wohnbauflächenbedarfsprognose im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, August 2006) den Stadtteil und den Siedlungsschwerpunkt Heepen mit seinen 13.200 Einwohnern und seiner guten Infrastrukturausstattung (Handel, Dienstleistungen und sozialer Infrastruktur wie Schulen) bis an den „Ostring“ (L 787) heran zu ergänzen und damit abzurunden. Dadurch wird zugleich ein Beitrag zur Stärkung der Nachfrage bzw. zur Auslastung dieser Infrastruktur geleistet.

Die Fläche ist bereits 1992 im „Räumlichen Stadtentwicklungskonzept Bielefeld“ (RSK) als Bereich für Wohnen und Wohnfolgeeinrichtungen ausgewiesen und 2004 in den Regionalplan „Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold - Oberbereich Bielefeld“ als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) aufgenommen worden. Mit dieser Neudarstellung einer Wohnbaufläche im Stadtbezirk Heepen wird die vorgesehene städtebauliche Entwicklung gemäß RSK umgesetzt. Zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung weiterer Wohnbaugrundstücke geschaffen.

Durch die Darstellung von Wohnbauflächen in diesen Bereich wird der Stadtteil Heepen arrondiert und zugleich ein weiterer Beitrag zum Ausbau und zur Stärkung des Ortsteils Heepen mit seiner guten Ausstattung an sozialer Infrastruktur geleistet.

Teilbereich B

Städtebauliches Ziel ist es, die ca. 40 Meter breite, entgegen der ursprünglichen städtebaulichen Zielsetzung baulich nicht genutzte bzw. nutzbare Fläche beiderseits der im Einschnitt verlaufenden Stadtbahntrasse zwischen Donauschwabenstraße und Heidenheimer Straße (Baumheide) entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes III/M 6.1 als Grünfläche statt bislang als Wohnbaufläche auszuweisen.

Die Freifläche ist im „Zielkonzept Naturschutz“ als „Siedlungsbereich mit hoher Naturschutzfunktion“ eingestuft sowie als „Schutzwürdiges Biotop des Biotopkatasters NW und der Stadtbiotopkartierung Bielefeld“ gekennzeichnet.

Teilbereich C

Städtebauliches Ziel ist es, die zwischen Altenhagener Straße und Vogelbach bzw. Schulbach (Altenhagen) ausgewiesene Wohnbaufläche zur Schonung eines ökologisch wertvollen Bereiches auf jenen Flächenumfang zurückzunehmen, der im Bebauungsplan Nr. III/A9 als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt ist.

Der Änderungsbereich ist im „Zielkonzept Naturschutz“ als „Siedlungsbereich mit hoher Naturschutzfunktion“, teilweise auch als „Naturschutzvorranggebiet“ eingestuft sowie als „Schutzwürdiges Biotop des Biotopkatasters NW und der Stadtbiotopkartierung Bielefeld“ gekennzeichnet. Er soll zukünftig als „Landwirtschaftliche Fläche/Geeignete Erholungsräume“ dargestellt werden.

Reale Flächennutzung

Der Änderungsbereich A wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Lediglich im südlichen Bereich besteht eine Wohnbebauung. Der Änderungsbereich B ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt und wird real als die Stadtbahntrasse im Einschnitt (Böschung) sowie als Grünzug genutzt. Der Änderungsbereich C wird real als Freifläche genutzt.

Derzeitige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Der Flächennutzungsplan stellt in seiner wirksamen Fassung den Änderungsbereich A als Landwirtschaftliche Fläche dar. Im nördlichen Bereich ist eine untergeordnete Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die Änderungsbereiche B und C sind als Wohnbaufläche dargestellt

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung – Teilbereiche A, B und C -

Art und Umfang der vorgesehenen Änderungen gehen aus den anliegenden Flächennutzungsplan-Ausschnitten zu den Teilbereichen A, B und C hervor. Sie haben folgende Größenordnung:

Flächennutzungsplan – Teilbereich A - Art der Bodennutzung	bisher	künftig
Wohnbaufläche	0,1 ha	3,4 ha*
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes – Immissionsschutzfläche	0,0 ha	1,1 ha
Landwirtschaftliche Fläche	4,4 ha	0,0 ha
Gesamt	4,5 ha	4,5 ha

*davon sind 0,3 ha bereits baulich genutzt

Flächennutzungsplan – Teilbereich B Art der Bodennutzung	bisher	Künftig
Wohnbaufläche	3,0 ha	0,0 ha
Grünfläche	0,0 ha	3,0 ha
Gesamt	3,0 ha	3,0 ha

Flächennutzungsplan – Teilbereich C - Art der Bodennutzung	bisher	künftig
Wohnbaufläche	0,7 ha	0,0 ha
Landwirtschaftliche Fläche und Geeignete Erholungs- räume	0,0 ha	0,7 ha
Gesamt	0,7 ha	0,7ha

Von den 3,4 ha Wohnbaufläche an der Bentruper Heide sind 0,3 ha bereits baulich genutzt. Weitere 0,1 ha Wohnbaufläche sind schon im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesen. Damit ergibt sich eine zusätzliche Ausweisung von bislang baulich nicht genutzten Flächen in Höhe von 3,0 ha, der eine Flächenrücknahme von 3,7 ha an den anderen beiden Standorten gegenüber steht.

Die zu ändernde FNP-Darstellung im Einzelnen

Teilbereich A:

Für die Fläche zwischen der Erschließungsstraße „Bentruperheider Weg“ und der örtlichen Hauptverkehrsstraße „Ostring“ (L787) soll durch die Darstellung von „Wohnbaufläche“ und „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Immissionsschutzfläche“ die planungsrechtliche Voraussetzung für eine arrondierende Wohnbauentwicklung geschaffen werden.

Um gesundes Wohnen zu gewährleisten soll zu der angrenzenden Straße „Ostring“ (L787) durch die Darstellung von „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes-Immissionsschutzfläche“ im Flächennutzungsplan und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan der Schallschutz konkretisiert und gesichert werden.

Die vorhandene Wohnbebauung im südlichen Bereich soll dem Bestand entsprechend als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Der seit September 2004 rechtswirksame Regionalplan „Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Oberbereich Bielefeld“ stellt den Änderungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dar, so dass die Vereinbarkeit der beabsichtigten Flächennutzungsplan-Änderung mit den Zielen der Landesplanung grundsätzlich gegeben ist.

Teilbereich B und C:

Mit der Neuausweisung einer Wohnbaufläche in Heepen (Teilbereich A) soll zugleich die Rücknahme zweier Wohnbauflächen einhergehen. Eine dieser beiden Flächen liegt beiderseits der Stadtbahntrasse in Baumheide (Teilbereich B), die zweite südlich des Vogelbaches, nördlich der Altenhagener Straße (Teilbereich C). Beide Flächen liegen im Stadtbezirk Heepen. Die Flächen sind in der Anlage als Teilbereich B und C gekennzeichnet.

Die Fläche entlang der Stadtbahntrasse in Baumheide soll statt bisher als „Wohnbaufläche“ zukünftig als „Grünfläche“ dargestellt werden. Die Fläche südlich des Vogelbaches/Altenhagener Straße soll statt bisher als „Wohnbaufläche“ zukünftig als „Landwirtschaftliche Fläche/Geeignete Erholungsräume“ dargestellt werden.

Umweltbelange

Für die Teilbereiche B und C der Flächennutzungsplan-Änderung wurde ein eigenständiger Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umwidmung der Fläche B von „Wohnbaufläche“ in „Grünfläche“ und der Fläche C von „Wohnbaufläche“ in „Landwirtschaftliche Fläche sowie geeignete Erholungsräume“ keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter verbunden sind.

Aufgrund der zeitlichen Parallelität der Verfahren zur 192. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / H 18 „Bentruper Heide“ sowie der weitestgehenden Deckungsgleichheit der Plangebiete wurde für den Änderungs-Teilbereich A im Rahmen der Flächennutzungsplanung kein eigener Umweltbericht erstellt. Es wird vielmehr gemäß § 2 (4) BauGB auf den Umweltbericht zu o. g. Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen (Abschichtung). Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass

- in den Schutzgütern Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, die aber durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden
- die Überbauung von landwirtschaftlicher Fläche einen erheblichen Eingriff in das Medium Boden darstellt
- in den Schutzbereichen / Schutzgütern Mensch, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben zu erkennen sind und dass
- hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern keine verbleibenden, erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Hinweis

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

STADT BIELEFELD

192.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

Teilbereich A

PLANBLATT 1

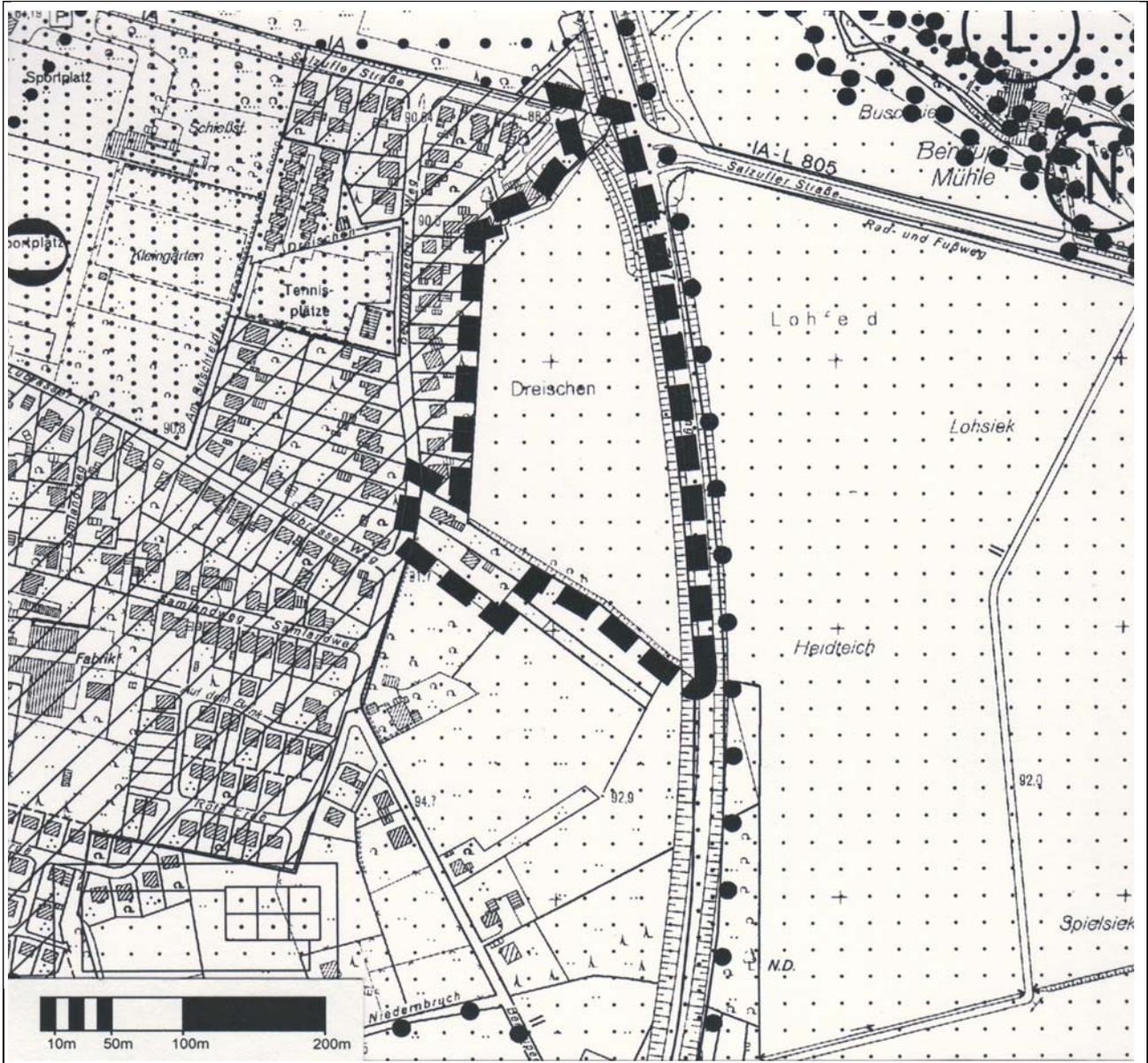
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 192. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 7



STADT BIELEFELD

192.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

TEILPLAN FLÄCHEN

ABSCHLIEßENDER BESCHLUSS

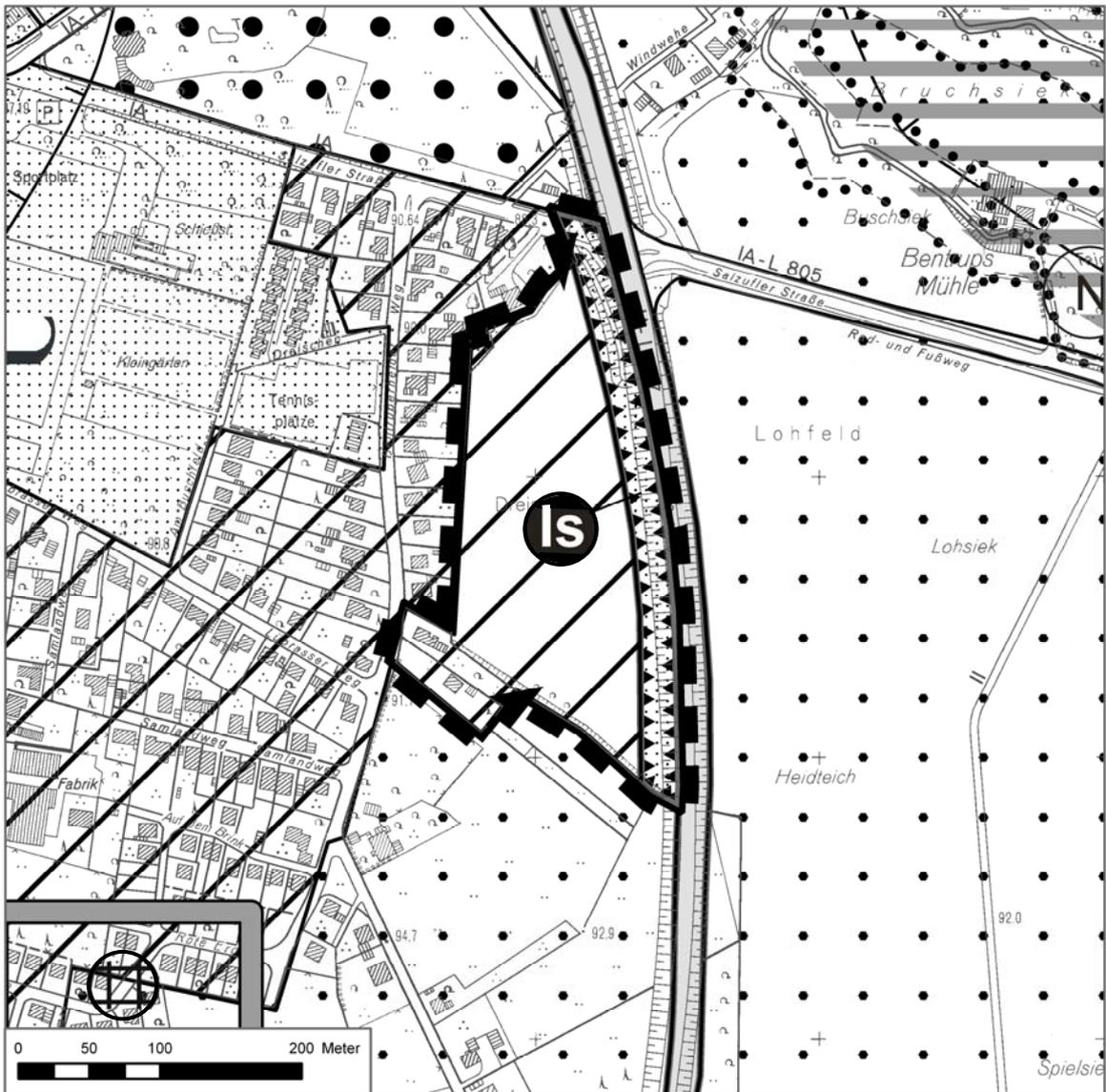
JANUAR 2008

Teilbereich A



Geltungsbereich
der 192. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 7



STADT BIELEFELD

192.
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

Teilbereich B

PLANBLATT 3

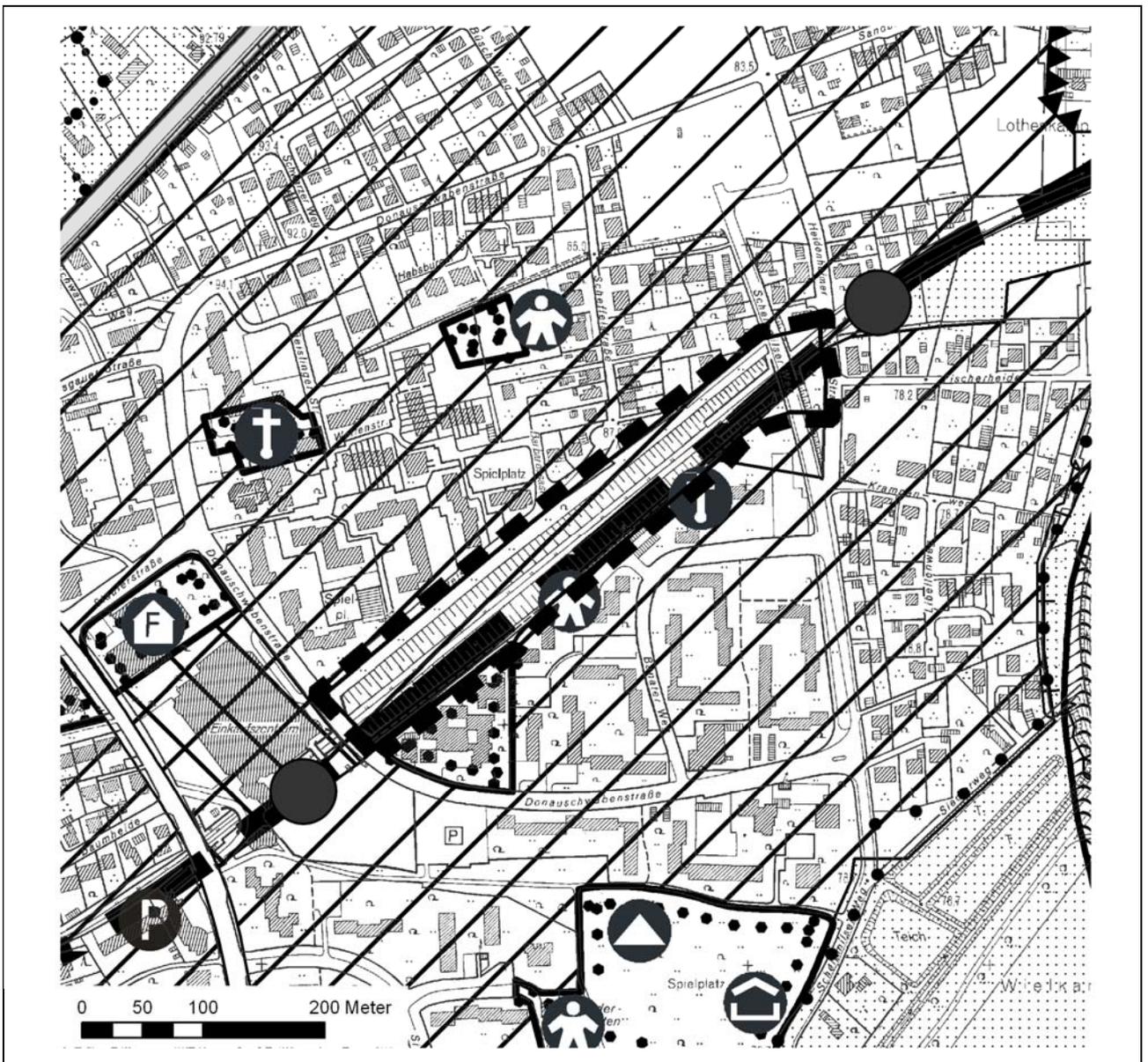
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 192. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 7



STADT BIELEFELD

192.
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

Teilbereich B

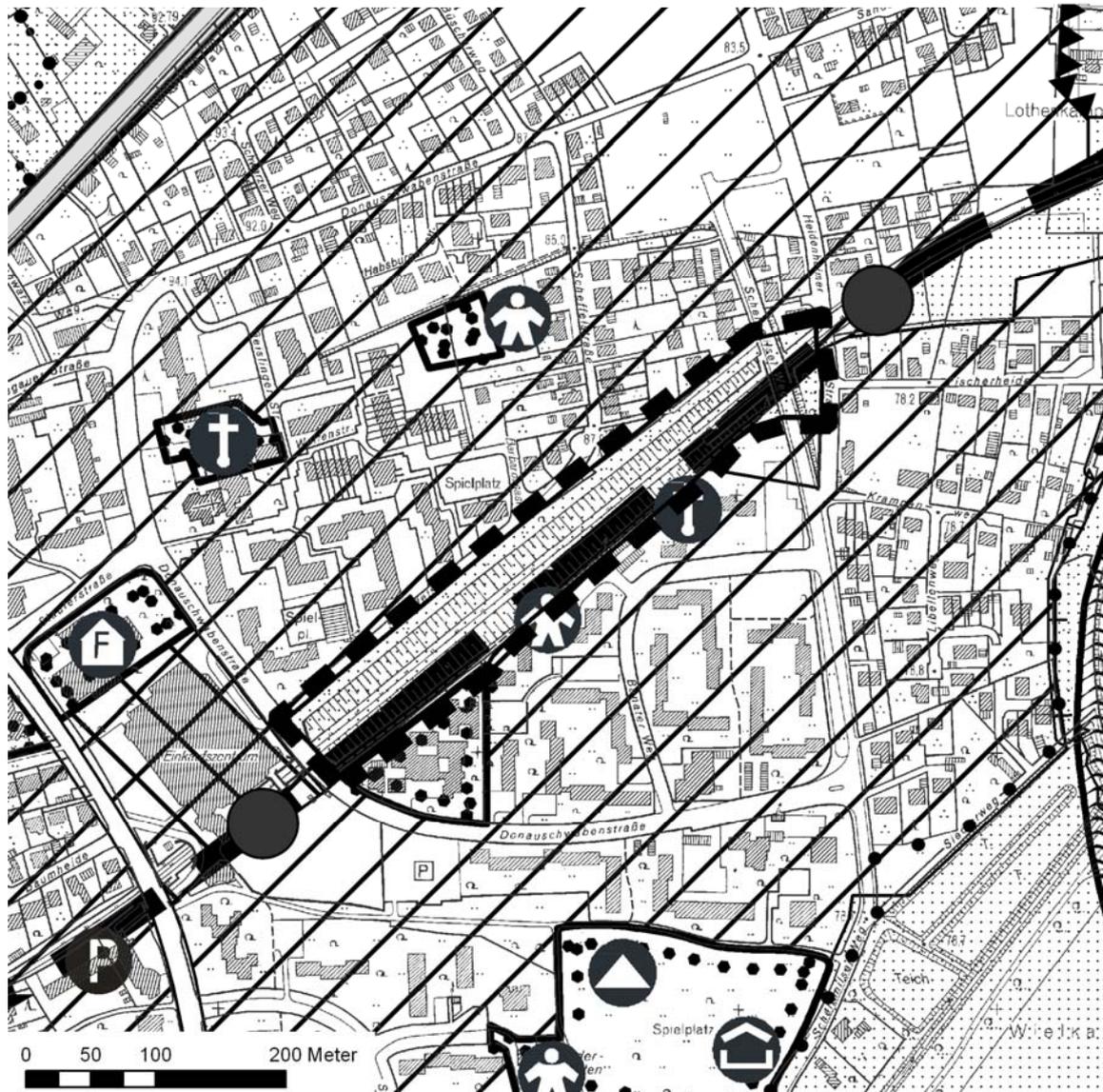
PLANBLATT 4
ÄNDERUNG

TEILPLAN FLÄCHEN
ABSCHLIEßENDER BESCHLUSS
JANUAR 2008



Geltungsbereich
der 192. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 7



STADT BIELEFELD

192.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

Teilbereich C

PLANBLATT 5

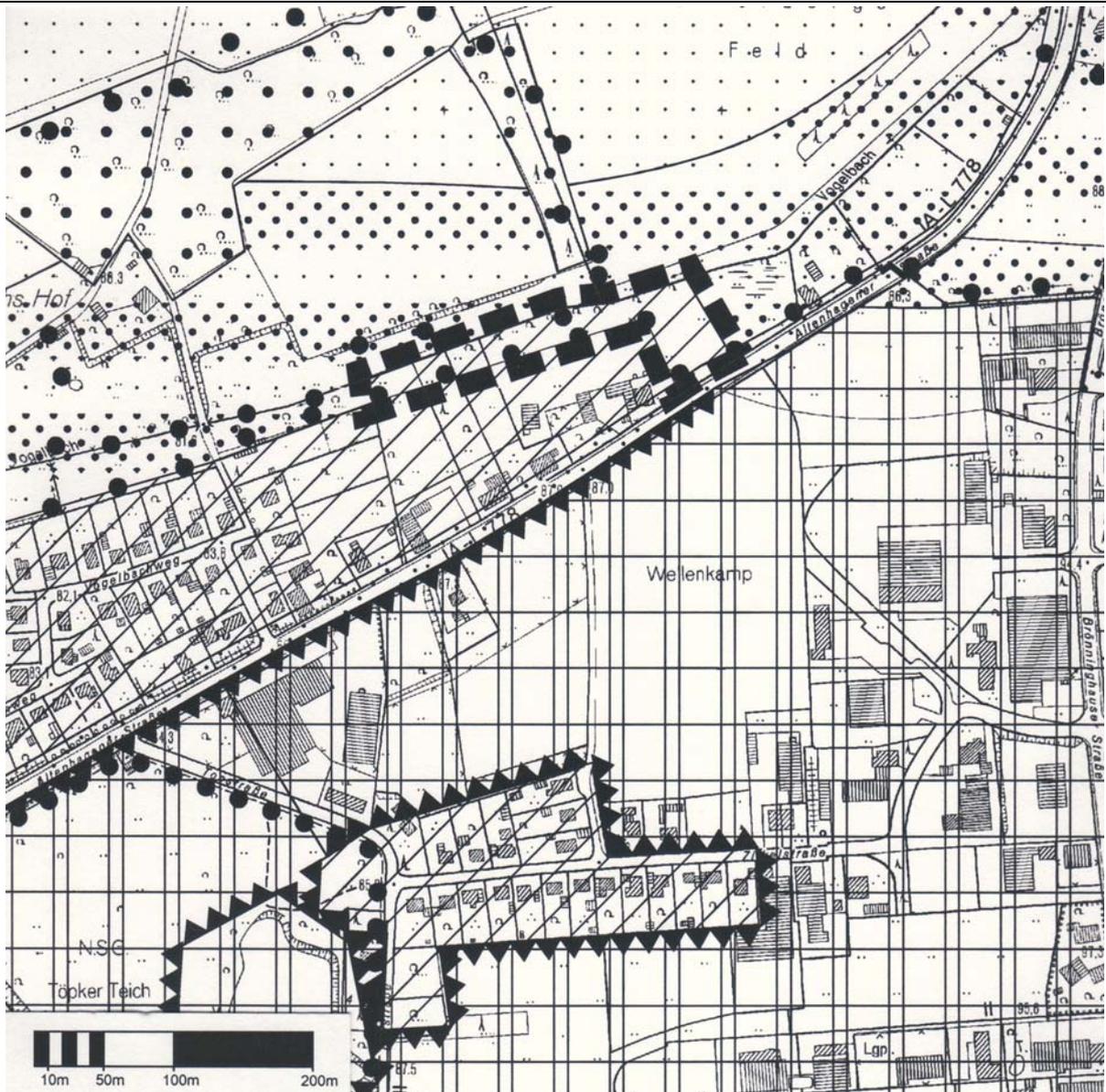
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 192. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 7



STADT BIELEFELD

192.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

Teilbereich C

PLANBLATT 6

ÄNDERUNG

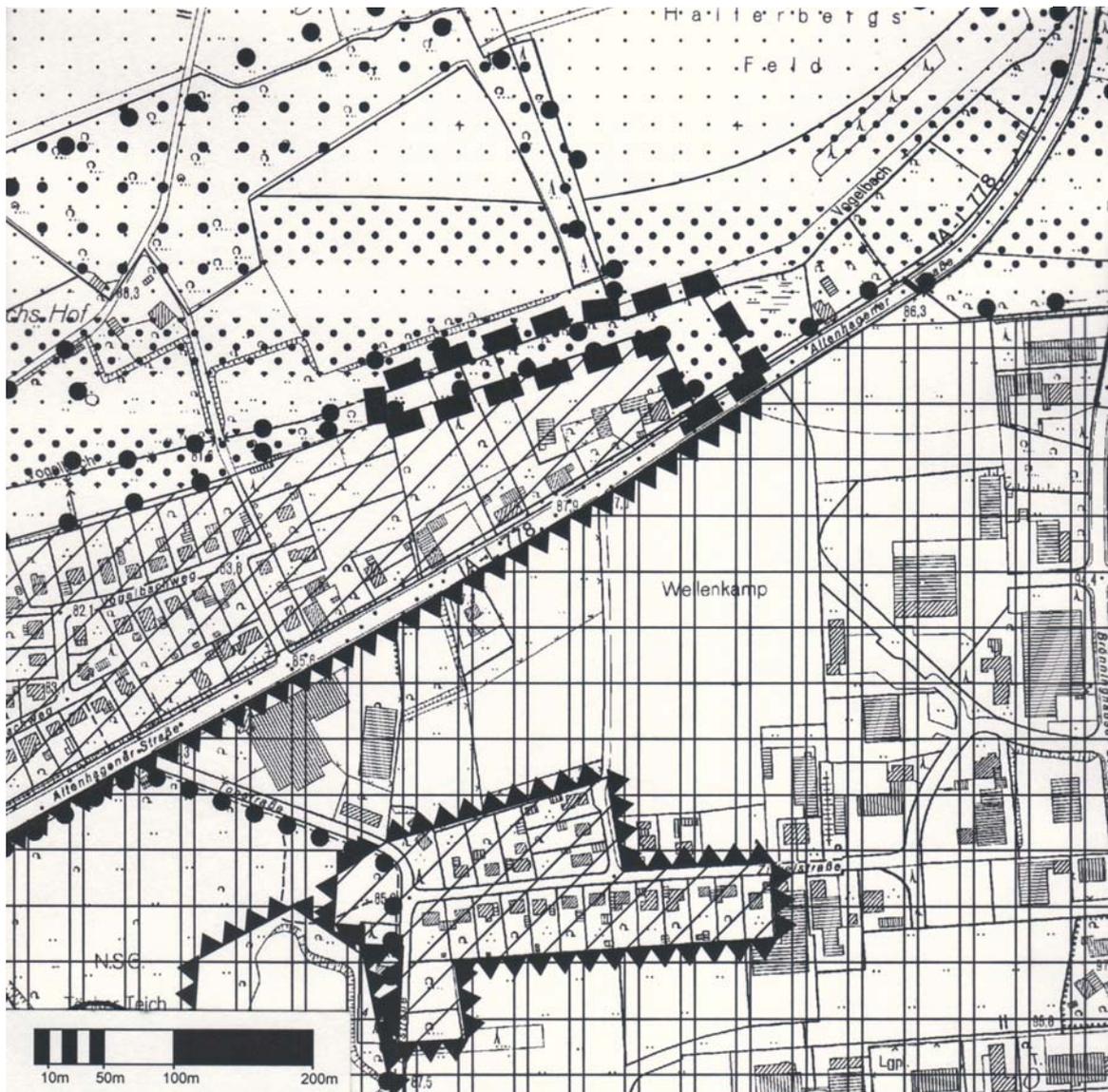
TEILPLAN FLÄCHEN

ABSCHLIEßENDER BESCHLUSS

JANUAR 2008

Geltungsbereich
der 192. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 7



STADT BIELEFELD

PLANBLATT 7

192.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

LEGENDE

Flächen



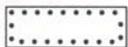
Wohnbauflächen



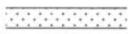
Gemischte Bauflächen



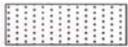
Gewerbliche Bauflächen



Gemeinbedarfsflächen

Straßennetz I. und II. Ordnung
(überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)Straßennetz III. Ordnung
(für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)

Stadtbahn mit Station



Grünflächen



Forstwirtschaftliche Flächen / Flächen für Wald



Landwirtschaftliche Flächen

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes-Immissionsschutzfläche

Flächen für Aufschüttungen

Planzeichen



Schule



Parkfläche



Kirchliche Einrichtung



Kindergarten



Sporthalle



Sportanlage



Freizeiteinrichtung



Kleingärten

Nachrichtliche Übernahmen



Landschaftsschutzgebiet

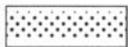


Naturschutzgebiet



Überschwemmungsgebiet

Hinweise



Geeignete Erholungsräume

Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung
und Immissionsschutz beachten

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 (5) BauGB

Ziel der 192. Flächennutzungsplanänderung

Das zwischen dem den Siedlungsraum begrenzenden „Ostring“ und der Wohnbebauung entlang des Bentruperheider Weges gelegene Plangebiet (Teilbereich A der 192. Flächennutzungsplan- Änderung) stellt sich als Freiraum dar, der sich durch seine Lage zwischen vorhandenem Siedlungsbereich und der Umgehungsstraße Ostring für eine Arrondierung des Siedlungsraumes Heepen anbietet. Eine entsprechende Darstellung war bereits 1992 im „Räumlichen Stadtentwicklungskonzept Bielefeld“ erfolgt und ist 2004 in den Regionalplan „Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld“ aufgenommen worden.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die geplante Wohnbebauung zu schaffen (Teilbereich A), sind eine Änderung des Flächennutzungsplanes (192. FNP-Änderung) mit dem Ziel der Darstellung einer Wohnbaufläche statt bisher Landwirtschaftliche Fläche sowie die Aufstellung eines aus dem geänderten Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplanes erforderlich.

Zugleich sollen bislang zwei als Wohnbauflächen dargestellte, baulich jedoch nicht genutzte Flächen im Stadtbezirk Heepen zukünftig als Freiflächen dargestellt werden. Diese Flächen liegen zum einen entlang der Stadtbahntrasse in Baumheide (Teilbereich B) und zum anderen südlich des Vogelbaches, nördlich der Altenhagener Straße (Teilbereich C).

Der Neudarstellung von 3,4 ha Wohnbaufläche (Teilbereich A) an der Bentruper Heide steht somit eine Flächenrücknahme von 3,7 ha Wohnbaufläche (Teilbereiche B und C) an den anderen beiden Standorten gegenüber.

Die nach § 2 (4) durchgeführten Umweltprüfungen haben ergeben, dass der Planung keine erheblichen Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Umweltschutzes entgegenstehen.

Verfahrensablauf

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.11.2006 beschlossen, das erforderliche Flächennutzungsplanverfahren zur 192. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Bentruper Heide“ im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 18 „Bentruper Heide“ einzuleiten und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Am 12.06.2007 hat der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss die Erweiterung der Änderung um zwei Flächen beschlossen. Für die nunmehr 3 Teilflächen erfolgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 13.08.2007 bis einschließlich 17.08.2007 durch die Gelegenheit zur Einsichtnahme der Unterlagen über die „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst voraussichtlicher Auswirkungen“ und die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung am 23.08.2007 in der Hauptschule Heepen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.07.2007 bis einschließlich 23.08.2007. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Öffentlichkeit und der Behörden sind bezogen auf das FNP-Änderungsverfahren keine relevanten mündlichen und schriftlichen Äußerungen vorgebracht worden. Die den gleichfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. III/H18 „Bentruper Heide“ betreffenden Äußerungen wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten im Aufstellungsverfahren des vorgenannten Bebauungsplanes gewürdigt und in den Festsetzungen bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte vom 23.11.2007 bis einschließlich 27.12.2007. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist in der Zeit vom 05.11.2007 bis einschließlich 18.12.2007 erfolgt.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist im Änderungsverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad dieser Untersuchung ermittelt.

Beurteilung der Umweltbelange und Abwägung

Für die Belange des Umweltschutzes ist gem. § 2 (4) BauGB auch im Rahmen des vorbereitenden Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erstellen.

Aufgrund der zeitlichen Parallelität der Verfahren zur 192. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / H 18 „Bentruper Heide“ sowie der weitestgehenden Deckungsgleichheit der Plangebiete wurde für den Änderungs-Teilbereich A im Rahmen der Flächennutzungsplanung kein eigener Umweltbericht erstellt. Es wird vielmehr gemäß § 2 (4) BauGB auf den Umweltbericht zu o. g. Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen (Abschichtung).

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass

- in den Schutzgütern Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, die aber durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden
- die Überbauung von landwirtschaftlicher Fläche einen erheblichen Eingriff in das Medium Boden darstellt
- in den Schutzbereichen / Schutzgütern Mensch, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben zu erkennen sind und dass
- hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern keine verbleibenden, erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Für die Teilbereiche B und C der Flächennutzungsplan-Änderung wurde ein eigenständiger Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umwidmung der Fläche B von „Wohnbaufläche“ in „Grünfläche“ und der Fläche C von „Wohnbaufläche“ in „Landwirtschaftliche Fläche sowie geeignete Erholungsräume“ keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter verbunden sind.