

Anlage

A

**134. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld
„Milse Sandbrink“**

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Heepen

134. Flächennutzungsplan- Änderung

„Milse Sandbrink“

Verfahrensstand
Abschließende Darstellung

Begründung zur 134. 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).

Die von der Stadt Bielefeld beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / M 8 „Fischerheide“ -Teilfläche A- macht gleichzeitig eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die den Teilplan „Flächen“ betrifft. Sie soll als 134. Änderung im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Dabei bleibt der Bereich der Flächennutzungsplan- Änderung im Südwesten hinter dem räumlichen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes zurück, da hier eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gegeben ist. Zugleich geht er im Norden und Osten – aus Gründen einer im Rahmen der Flächennutzungsplanung für den gesamten Änderungsbereich gebotenen städtebaulichen Neuordnung – über den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes hinaus.

Planungsanlass und Planungsziel

Die nunmehr verfolgte städtebauliche Zielsetzung, den gesamten zwischen der Straße Sandbrink im Westen und der Grünfläche im Osten gelegenen Baustreifen nicht mehr einer gewerblichen Nutzung, sondern einer Wohnnutzung bzw. Mischnutzung zuzuführen, erfordert es, den Flächennutzungsplan- Änderungsbereich – über das engere Plangebiet des Bebauungsplanes hinausgehend – nach Norden bis an die Milser Straße heran auszuweiten.

Zugleich wird es im Rahmen der Vorbereitenden Bauleitplanung als notwendig erachtet, zum Zwecke einer abschließenden städtebaulichen Regelung

- die Trasse der Stadtbahn entsprechend ihrem realen Verlauf darzustellen und
- den nördlich der vorhandenen Sportanlagen bzw. der Feuerwehr gelegenen Bereich entsprechend der vorhandenen Art der Bodennutzung als Gemischte Baufläche respektive entsprechend den Neuplanungen für die Stadtbahnhaltestelle „Milse“ (Stumpfkehre mit angeschlossenen Park-and-ride-Parkplätzen und Buskehre) als „Flächen für den ruhenden Verkehr“ darzustellen.

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich wird begrenzt von der Milser Straße im Norden, der Stadtbahntrasse im Osten/Südosten und der Straße bzw. Verlängerung der Straße Sandbrink im Westen.

Reale Flächennutzung

Den größten Teil der Flächen des Änderungsbereiches nehmen eine Tennisanlage mit Außenplätzen und Tennishalle sowie ein Sportplatz mit anschließenden Freiflächen ein. Die Trasse einer Stadtbahnlinie bildet die Grenze nach Osten/Südosten. Sie endet an der Milser Straße in einer Wendeschleife (Endhaltestelle der Linie 2). Zugeordnet ist ein direkt an die Milser Straße angebundener Park-and-ride-Parkplatz. Westlich davon, unmittelbar an der Milser Straße, liegen noch 3 Wohnhäuser. Von der Milser Straße zurückgesetzt befindet sich in Höhe der Tennishalle ein Feuerwehr-Gerätehaus.

Am Sandbrink und seiner Verlängerung nach Süden stehen 4 Wohnhäuser auf z. T. übergroßen Grundstücken. Die Gebäude eines ehemaligen Gewerbebetriebes (Tischlerei) am Südende des Sandbrink sind seit Jahren aufgegeben.

Derzeitige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Der Flächennutzungsplan stellt in seiner wirksamen Fassung den westlichen Teilbereich in 50-75 m Tiefe als Gewerbliche Baufläche dar. Die gesamte übrige Fläche des Änderungsgebietes ist als Grünfläche, versehen mit den Planzeichen „Feuerwehr, Sportanlage und Parkfläche“ dargestellt. Die Stadtbahnlinie ist nicht lagerichtig als „Stadtbahn mit Station“ dargestellt.

Art und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

Art und Umfang der vorgesehenen Änderung gehen aus den anliegenden Flächennutzungsplan-Ausschnitten hervor. Sie hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	bisher	künftig
Wohnbaufläche	- ha	2,15 ha
Gemischte Baufläche	- ha	1,30 ha
Gewerbliche Baufläche	2,36 ha	- ha
Gemeinbedarfsfläche - Feuerwehr -	- ha	0,13 ha
Flächen für den ruhenden Verkehr	- ha	1,07 ha
Grünfläche - Sportanlage -	7,07 ha	4,78 ha
Gesamt	9,43 ha	9,43 ha

Die bisher als Gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche am Sandbrink soll zukünftig – verlängert bis an die Stadtbahnlinie – Wohnbaufläche werden.

Die Stadtbahntrasse wird entsprechend den vorliegenden Planungen zum Ausbau als Stumpfkehranlage dargestellt.

Mit dem geplanten Umbau der heutigen Wendeanlage als Stumpfkehranlage ist langfristig eine Option zur Verlängerung der Stadtbahn Richtung Milse Ost verbunden.

Die vorhandenen Parkplatzflächen sollen um den Bereich der heute als Wendeschleife genutzten Flächen erweitert werden und als Flächen „für den ruhenden Verkehr“ dargestellt werden.

Entlang der Milser Straße wird Gemischte Baufläche in einer Tiefe von ca. 30 m dargestellt. Die innerhalb dieser Gemischten Baufläche gelegenen Park-and-ride-Parkplätze werden mit dem Planzeichen „P- Parkfläche“ versehen. Das Feuerwehrgerätehaus als Gemeinbedarfsfläche – Feuerwehr – sowie Tennisanlage und Sportplatz nebst Freiflächen bleiben als Grünflächen – Sportanlage – unter Berücksichtigung der neuen Stadtbahntrassenführung im Wesentlichen unverändert.

Eignung des Bereiches östlich Sandbrink für Wohnnutzung

Aufgrund seiner Lage östlich des Sandbrink bis hin zur Stadtbahntrasse und durch die im Ansatz bereits vorhandene Wohnbebauung sowie die aufgegebenen gewerblichen Nutzung eignet sich der Bereich entlang der Straße Sandbrink sehr gut zur städtebaulichen Abrundung dieses Siedlungsbereiches sowie als Übergang zum Grünbereich und zur freien Landschaft.

Der gesamte Bereich „Fischerheide“ ist für eine Wohnbebauung durch

- seine günstige Lage im örtlichen wie überörtlichen Straßennetz
- die Nähe des Zentrums Baumheide, d. h. kurze Wege für Fußgänger und Radfahrer
- die geringe Entfernung von einem Haltepunkt des schienengebundenen ÖPNV (Endhaltestelle Stadtbahnlinie 2)
- die sinnvolle Einfügung in vorhandene Nutzungsstrukturen

besonders gut geeignet.

Umweltbelange

Landschaftsplanung

Laut Landschaftsplan Ost und Zielkonzept Naturschutz werden naturräumliche Belange durch die Bauflächendarstellungen nicht berührt.

Stadtklima

Das Gutachten „Stadtklima Bielefeld“ stellt den Änderungsbereich als „Fläche mit mäßiger Klimaempfindlichkeit“ dar.

Die östlich angrenzende Luttraue hat für den Gesamtbereich die Funktion einer Kaltluftschneise mit einem hohen Kaltluftabflusspotential.

Altlasten

Der gesamte nordöstliche Bereich ist im Verzeichnis der Altdeponien als Bodendeponie (B 389) mit der Prioritätengruppe 6 dargestellt, d. h. zusätzliche Bebauungen sind hier nicht ohne vorherige Bodenuntersuchungen zulässig.

Kampfmittelüberprüfung

Nach Luftbilddauswertung ist der gesamte Bereich stark bombardiert. Da in unmittelbarer Nähe Bombenblindgänger bereits geborgen wurden, bzw. vermtl. Blindgängereinschlagstellen erkennbar sind, ist ein systematisches Absuchen erforderlich.

Immissionsschutz

Durch das Nebeneinander von geplanter Wohnnutzung und vorhandener Sportanlage sind Nutzungskonflikte nicht von vorn herein ausgeschlossen (Lärm- und Lichtimmissionen).

Im Rahmen des Grundsatzbeschlusses zum weiteren Vorgehen zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Fischerheide Teilfläche A 2“ sowie der „134. Flächennutzungsplan Änderung wurde gutachterlich dargelegt, dass diese nebeneinander konkurrierenden Nutzungen grundsätzlich möglich sei. Die konkreten Maßnahmen zum Immissionsschutz sind im weiteren Bebauungsplanverfahren abschließend zu klären und festzusetzen.

Umweltbericht

Gemäß BauGB¹ § 2a Abs. 4 hat die Gemeinde die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen.

Hierzu wird auf die Anlage zur 134. Flächennutzungsplan- Änderung -Umweltbericht- verwiesen.

Hinweis

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

Die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde von der Bezirksregierung bestätigt.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414);

STADT BIELEFELD

134.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

„Milse Sandbrink“

PLANBLATT 1

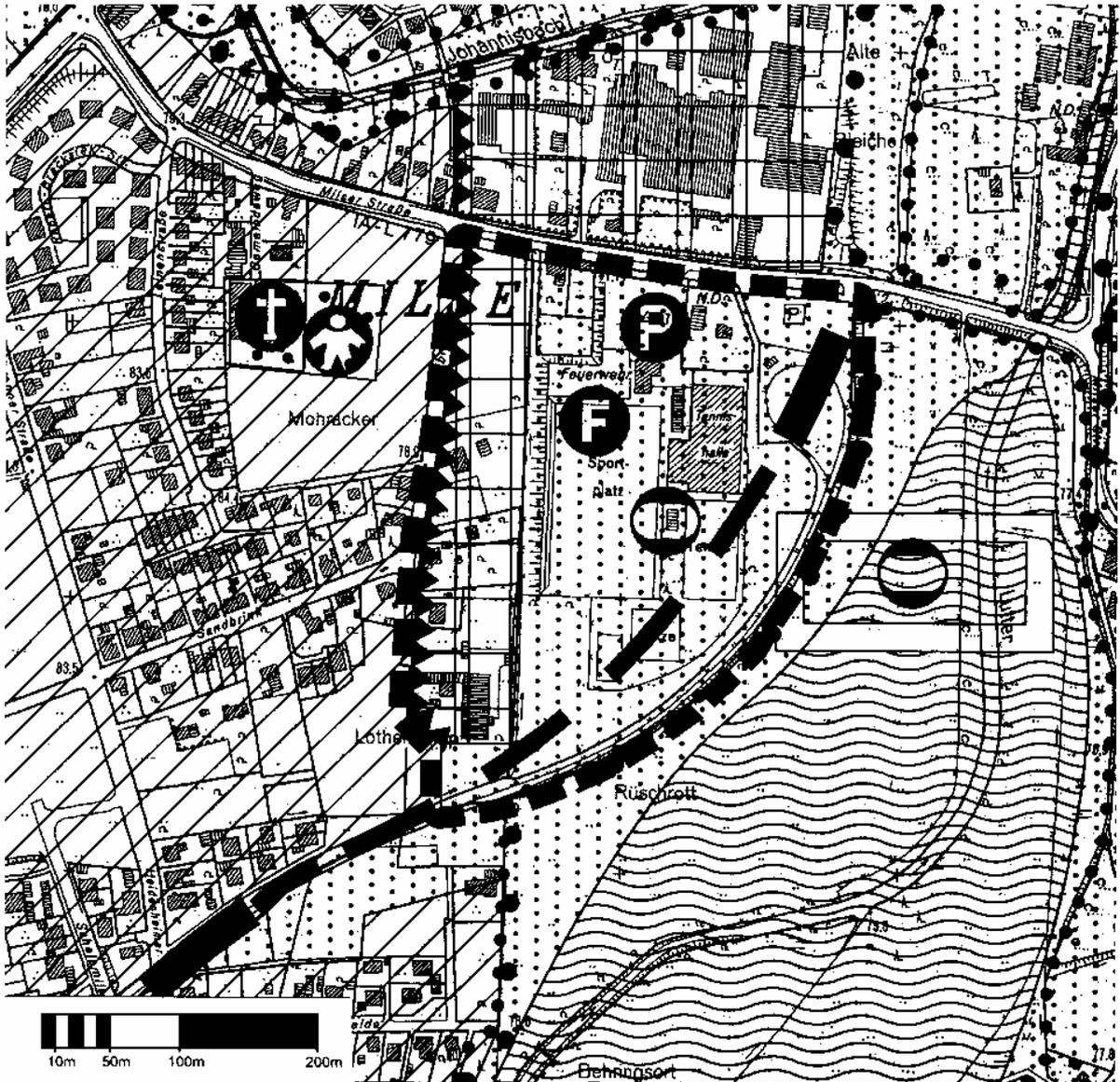
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 134. FNP- Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

134.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

„Milse Sandbrink“

PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

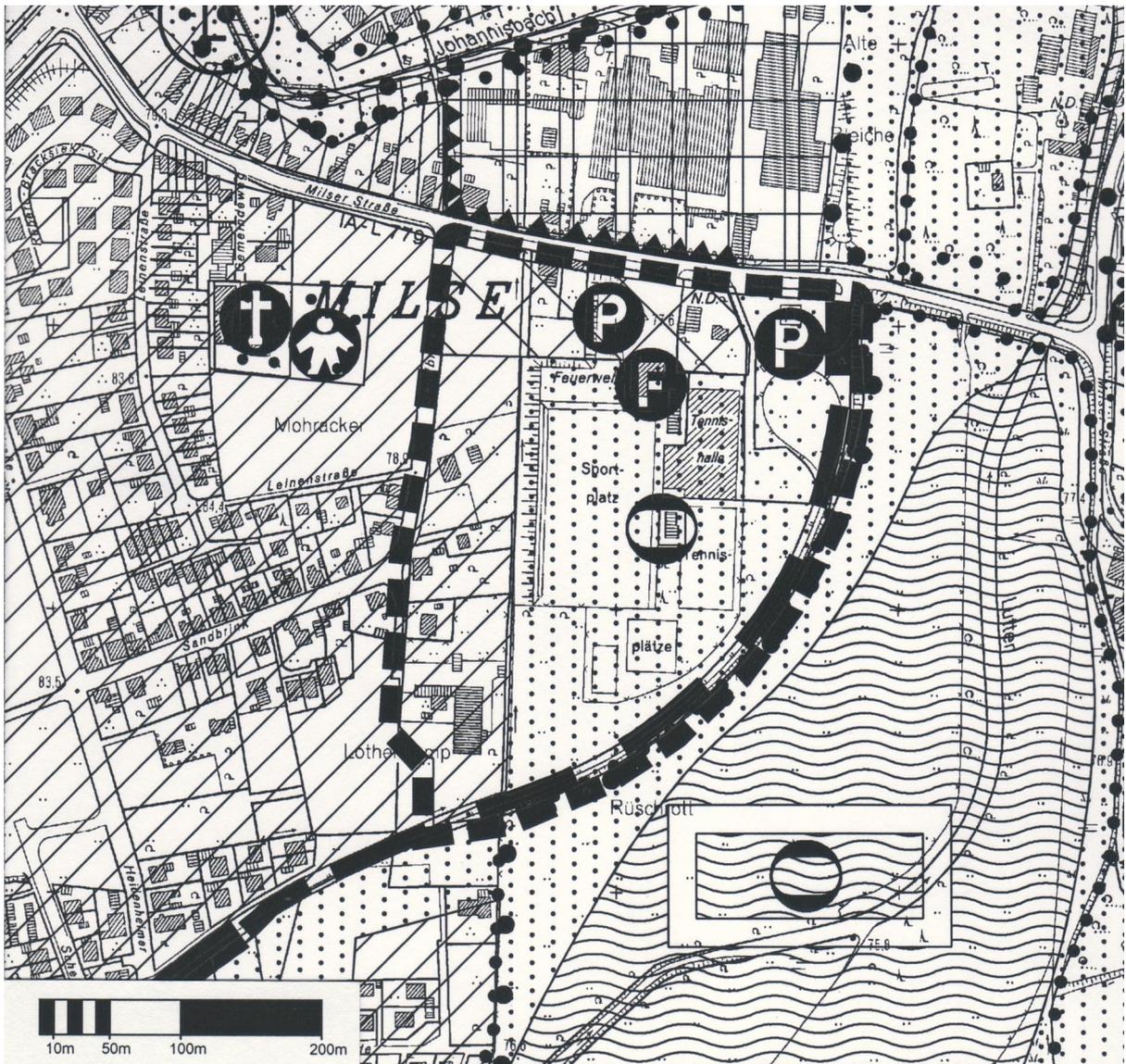
Teilplan Flächen

Abschließende Darstellung
September 2006



Geltungsbereich
der 134. FNP- Änderung

Legende siehe Planblatt 3



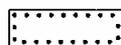
Flächen



Wohnbaufläche



Gewerbliche Baufläche



Gemeinbedarfsfläche



Gemischte Baufläche



Straßennetz I. und II. Ordnung
(überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)



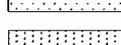
Straßennetz III. Ordnung
(für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)



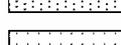
Stadtbahn mit Station



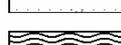
Flächen für den ruhenden verkehr



Grünfläche



Landwirtschaftliche Fläche



Wasserfläche

Planzeichen



Kirchliche Einrichtung



Kindergarten



Feuerwehr



Parkfläche



Sportanlage

Nachrichtliche Übernahmen



Landschaftsschutzgebiet



Überschwemmungsgebiet

Hinweise



Geeignete Erholungsräume



Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung
und Immissionschutz beachten