Anlage

A	**213. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Gemischte Baufläche Detmolder Straße“** **Änderungsbeschluss**

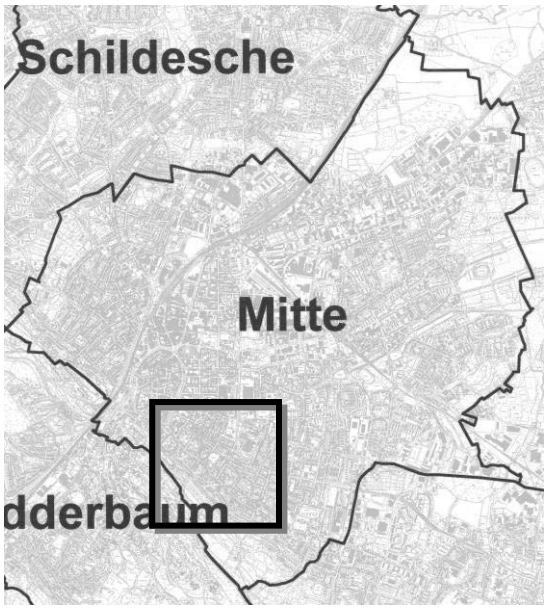
Stadt Bielefeld

Stadtbezirke Mitte/Schildesche

213. Flächennutzungsplan-Änderung
„Gemischte Baufläche Detmolder Straße“

Verfahrensstand: Änderungsbeschluss
und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

LAGE IM STADTGEBIET



LAGE IM STADTBEZIRK

Bauamt, 600.3

Begründung zur 213. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Gemischte Baufläche Detmolder Straße“

Planungsanlass und Planungsziel

Aufgrund einer beabsichtigten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.III/4/55.00 „Wohngebiet Lessingstraße“ - Teilplan 1, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Der 1979 wirksam gewordene Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Wohnbaufläche“ dar. Mit der beabsichtigten Neuaufstellung des Bebauungsplanes sollen die im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellten Flächen zukünftig als „Mischgebiet“ im Bebauungsplan ausgewiesen werden. Dies erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Die Darstellung der Wohnbaufläche wird hinsichtlich des Flächenumfanges an die geplanten Wohngebiete, die im Bebauungsplan ausgewiesen werden sollen, angepasst (Darstellung in den Grundzügen).

Mit der 213. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine abschließende Bestimmung der Art der Bodennutzung für die im Änderungsbereich gelegene Flächen durchgeführt werden.

Die Einhaltung des Entwicklungsgebotes für verbindliche Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan wird so gewährleistet.

Reale Flächennutzung

Das Änderungsgebiet ist nahezu vollständig bebaut, bauliches Entwicklungspotential besteht nur in sehr untergeordneter Größenordnung.
Der Bereich für die vorgesehen Darstellung als „Gemischte Baufläche“ ist bebaut.

Derzeitige Flächennutzungsplandarstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Wohnbaufläche“ dar.

Künftige Darstellung

Der Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich zukünftig Gemischte Baufläche dar.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

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

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung	bisher	künftig
Gemischte Bauflächen	0,0 ha	1,2 ha
Wohnbauflächen	1,2 ha	0,0 ha
Gesamt	**1,2 ha**	**1,2 ha**

Umweltbelange

Gemäß BauGB1 § 2a Abs. 4 hat die Gemeinde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden, in einem Umweltbericht darzulegen.

Auf Grund der Parallelität der Verfahren zur 213. Flächennutzungsplanänderung „Gemischte Baufläche Detmolder Straße“ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.III/4/55.00 „Wohngebiet Lessingstraße“- Teilplan 1, und der damit verbundenen „Abschichtung der Planstufen“ wird im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung für den Teil des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes, der auch vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst wird, gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer Umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen.

Darüber hinausgehend sind keine zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen erkennbar, die im Rahmen einer zusätzlichen Umweltprüfung festgestellt werden könnten.

Hinweise

Die 213. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld wird im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt.

Die 213. Änderung des Flächennutzungsplanes erfordert keine Änderung des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan vom 23.11.1978.

STADT BIELEFELD

213.
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

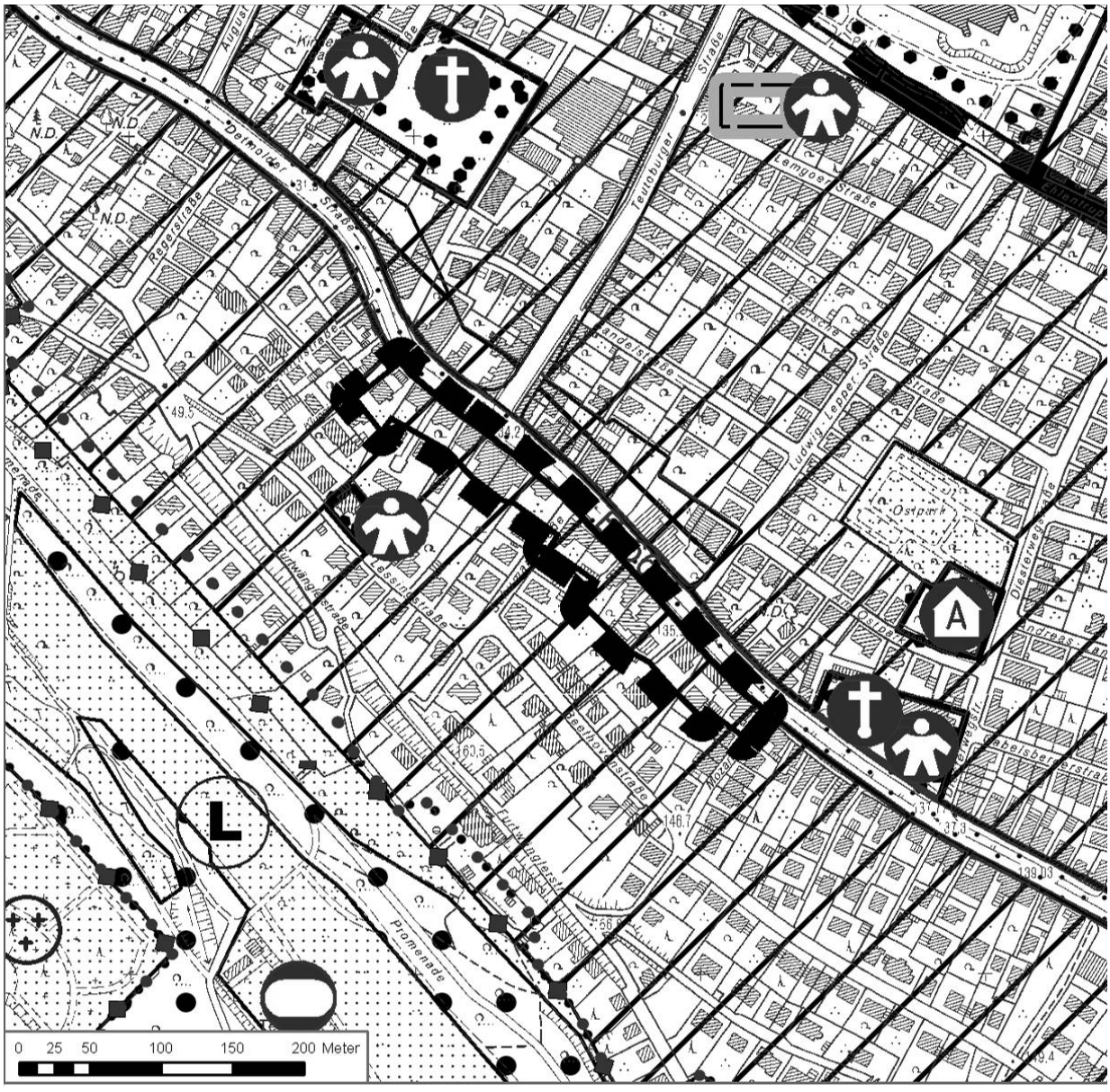
„Gemischte Baufläche
Detmolder Straße“

PLANBLATT 1
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN

Geltungsbereich
der 213. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

213.
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

„Gemischte Baufläche
Detmolder Straße“

PLANBLATT 2

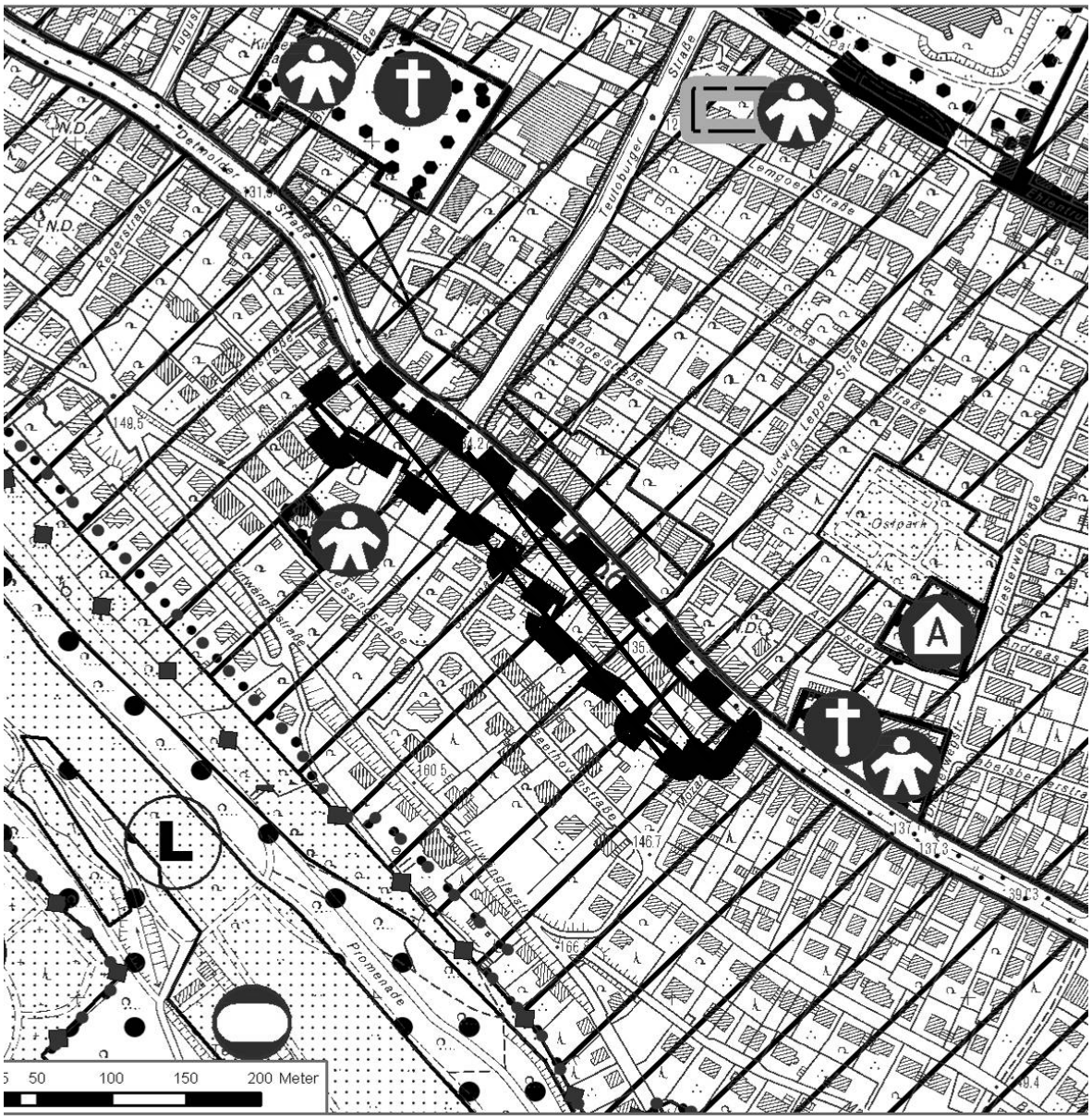
ÄNDERUNG

Teilplan Flächen

Vorentwurf

Geltungsbereich
der 213. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD 213. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG	PLANBLATT 3 LEGENDE

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 Nutzungsbeschränkung

Immissionsschutz 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
- Naturbestimmte Flächen
- 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.

Planzeichen

- von Bodelschwingh´sche Anstalten
- Universität
- Hochschuleinrichtung
- Post
- Verwaltung
- Polizei
- Feuerwehr
- Zivilschutz
- Krankenhaus
- Kindergarten
- Schule
- Jugendeinrichtung
- Fürsorgeeinrichtung
- Alteneinrichtung
- Freizeiteinrichtung
- Dienstleistungseinrichtung
- Kirchliche Einrichtung
- Kulturelle Einrichtung
- Sporthalle
- Hallenbad
- Forstamt
- Landeplatz Windelsbleiche
- Parkfläche
- Golfplatz
- Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum
- 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