

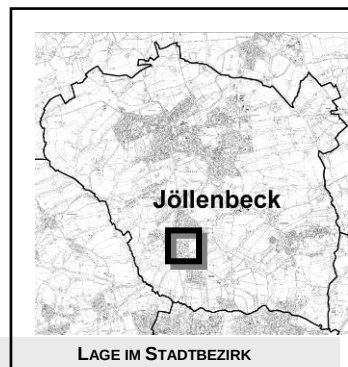
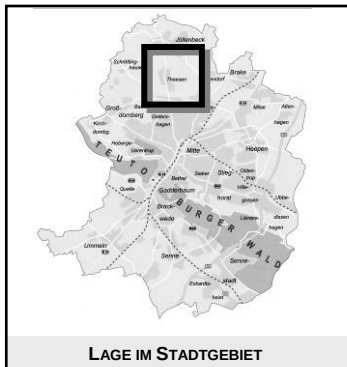
B

Information über die beabsichtigte Anpassung des Flächenutzungsplanes im Wege der Berichtigung (Berichtigung Nr. 6/2010 „Sonderbaufläche Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel Topasstraße“)

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

6/10

Nr. 6/2010 „Sonderbaufläche Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel Topasstraße“



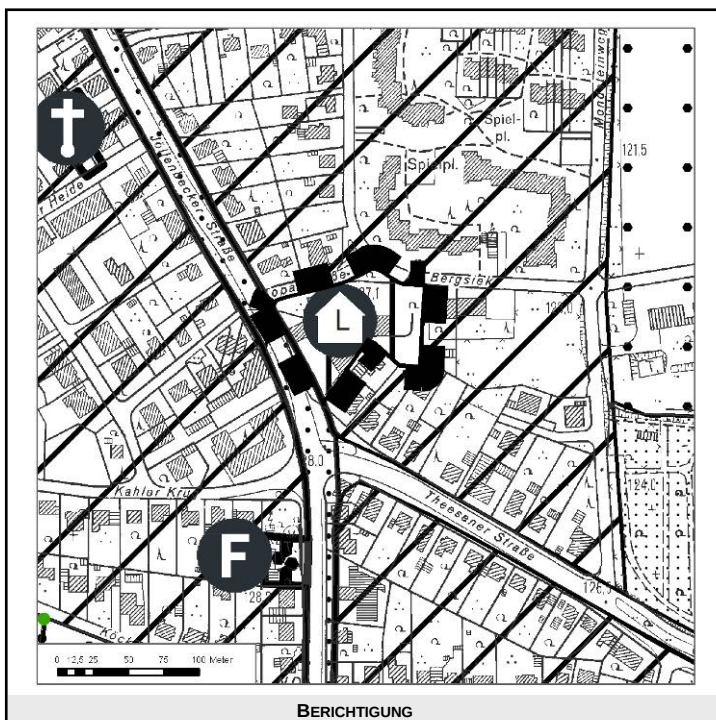
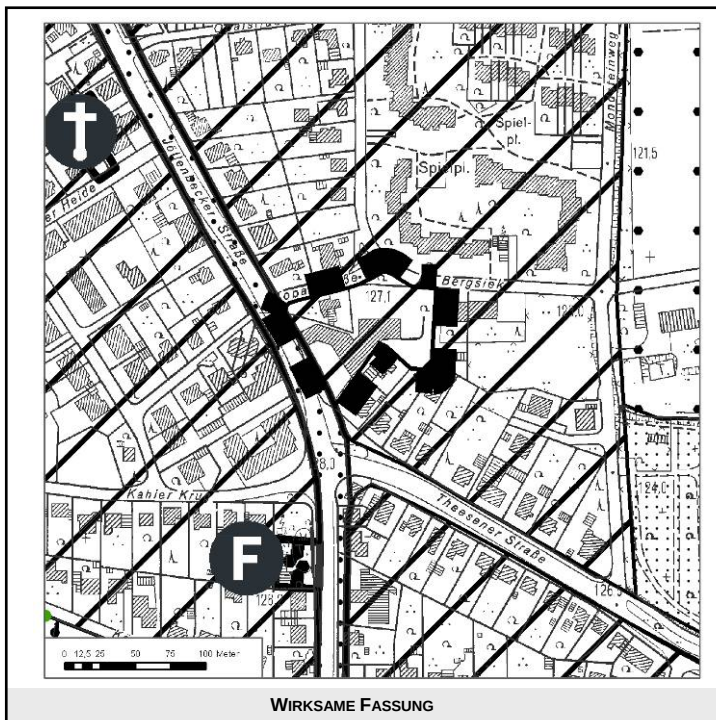
Stadtbezirk: Jöllenbeck

Bereich: Jöllenbecker Straße (L783) / nördlich der Theesener Straße / südlich der Topasstraße

auslösender Bebauungsplan

Nummer: II/T 8

Bezeichnung: „Nahversorgungsmarkt Topasstraße“



Erläuterung zur Berichtigung 6/2010

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/ T 8 „Nahversorgungsmarkt Topasstraße“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes („Wohnbaufläche“) abweicht, wurde nach § 13 a II Nr.2 BauGB aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist. Der Flächennutzungsplan wird deshalb, nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, im Wege der Berichtigung angepasst.

In den 1970er Jahren wurde die Fläche im Flächennutzungsplan entsprechend der beabsichtigten Wohnnutzung als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Dieser Darstellung entsprechend wird die Fläche derzeit zu Wohnzwecken und zur Nahversorgung genutzt. Ziel ist es nunmehr, den Nahversorgungsstandort auszubauen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept weist den Standort als zentralen Versorgungsbereich aus. Die Verkaufsfläche überschreitet nach dem Ausbau den Schwellenwert zur Großflächigkeit. Die Fläche wird deshalb zukünftig im Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ dargestellt.

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Wohnbaufläche	0,6 ha	0,0 ha
Sonderbaufläche	0,0 ha	0,6 ha
Gesamt:	0,6 ha	0,6 ha

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
Nutzungs-
beschränkung

Immissions-
schutz
beachten

Planzeichen

	von Bodelschwingh'sche Anstalten		Verkehrsübungsplatz
	Universität		Wochenendhausgebiet
	Hochschuleinrichtung		Campingplatz
	Post		Messe, Ausstellung, Beherbergung
	Verwaltung		Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
	Polizei		Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
	Feuerwehr		Warenhaus
	Zivilschutz		Möbelmarkt / Einrichtungshaus
	Krankenhaus		Sonstiges Sondergebiet
	Kindergarten		Baumarkt
	Schule		Gartencenter
	Jugendeinrichtung		Sportanlage
	Fürsorgeeinrichtung		Freibad
	Alteinrichtung		Einzelstandort für Windenergieanlage
	Freizeiteinrichtung		Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)
	Dienstleistungseinrichtung		Parkanlage
	Kirchliche Einrichtung		naturbelassenes Grün
	Kulturelle Einrichtung		Kleingärten
	Sporthalle		Friedhof
	Hallenbad		
	Forstamt		
	Landeplatz Windelsbleiche		
	Parkfläche		
	Golfplatz		

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

LEGENDE