

B	Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 7/2011 „Parkhaus nördlich der Friedrich-Ebert-Straße“)
----------	--



Wirksame Fassung

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gemeinbedarfsfläche	0,7 ha	0,0 ha
Gemischte Baufläche	0,0 ha	0,7 ha
Gesamt:	0,7 ha	0,7 ha



Nr.

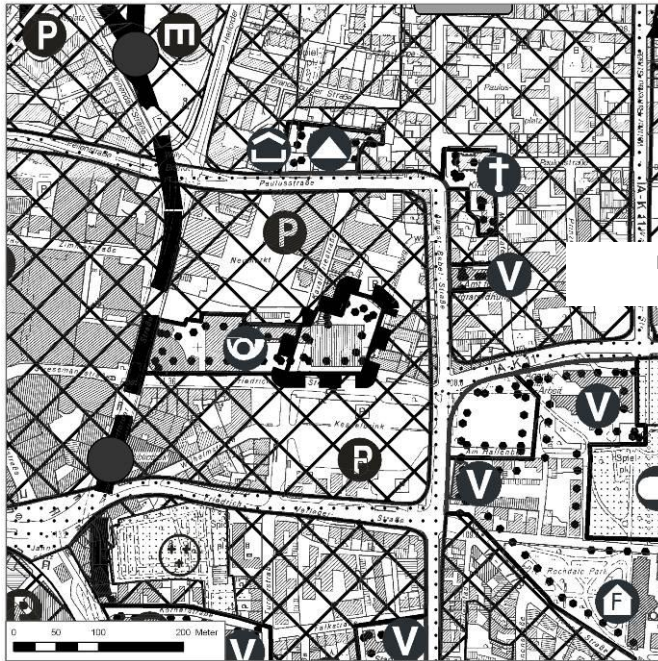


7/2011 „Parkhaus nördlich der
Friedrich-Ebert-Straße“

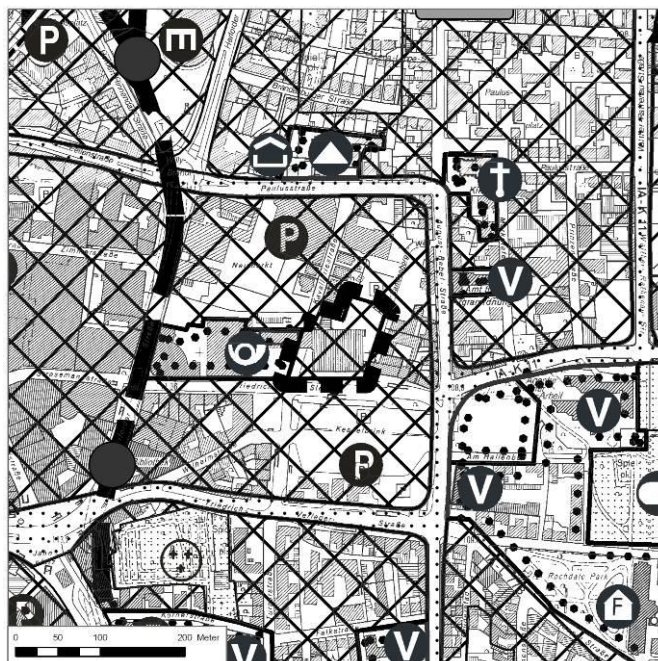
Lage im Stadtgebiet

Stadtbezirk: Mitte
Bereich: nördlich der
Friedrich-Ebert-Straße

auslösender Bebauungsplan
Nummer: III/3/61.00, 1. Änderung
Bezeichnung: „Parkhaus“



Lage im Stadtbezirk



Erläuterung zur Berichtigung 7/2011

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/61.00 „Parkhaus“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes („Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Post“) abweicht, wurde nach § 13 a II Nr.2 BauGB aufgestellt, bevor der Bebauungsplan geändert worden ist. Dieser Bebauungsplan ist, im Wege der Berichtigung angepasst.

Ein Bedarf zur weiteren planungsrechtlichen Sicherung der „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Post“ am Standort besteht nicht. Die Rahmenbedingungen haben sich in den vergangenen Jahren geändert. Die Post als Gemeinbedarfseinrichtung ist nicht mehr Nutzer und auch nicht mehr Eigentümer der Immobilie. Heutiger Hauptmieter der Liegenschaft ist die Deutsche Telekom AG, die das Gebäude zum größten Teil als Parkhaus für Mitarbeiter, die in den angrenzenden Einrichtungen der Telekom beschäftigt sind, nutzt. Die geplante Änderung der Art der baulichen Nutzung von „Gemeinbedarfsfläche“ in „Gemischte Baufläche“ soll im Wesentlichen eine Nutzung des bestehenden Parkhauses für die Öffentlichkeit ermöglichen.

Damit wird auch der Zielsetzung des am 23.09.2010 im Rat beschlossenen INSEK „Nördlicher Innenstadtrand“ entsprochen, das für den Bereich Kavalleriestraße/ August-Bebel-Straße, in dem sich der Änderungsbereich befindet, eine Neuordnung bzw. eine Aufwertung anstrebt. Dazu sollen unter anderem Nutzungskonzepte sowie städtebauliche Strukturen für den mindergenutzten Blockinnenbereich (Van-Randenborgh-Weg) erarbeitet werden.

Flächenumfang

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 7/2011 „Parkhaus nördlich der Friedrich-Ebert-Straße“

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
	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.

Abwägung
hinsichtlich
Nutzungs-
beschränkung
Immissions-
schutz
beachten

Planzeichen

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