

C	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.

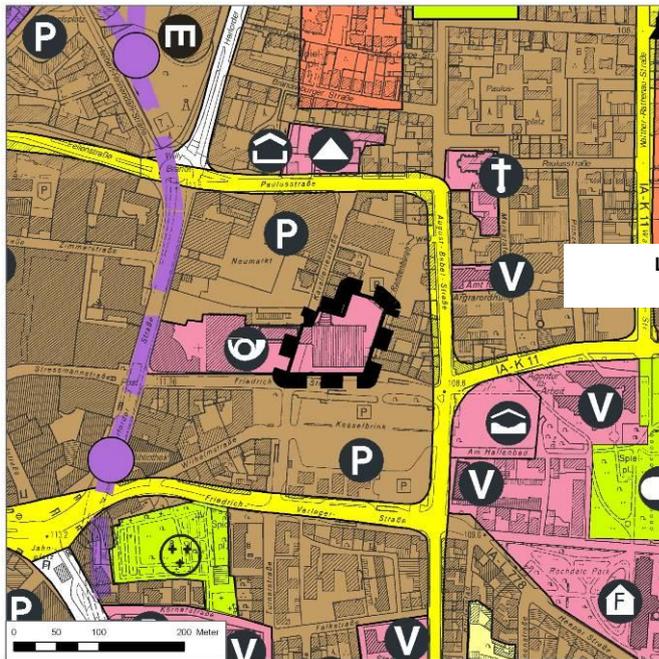


7/2011 „Parkhaus nördlich der
Friedrich-Ebert-Straße“

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

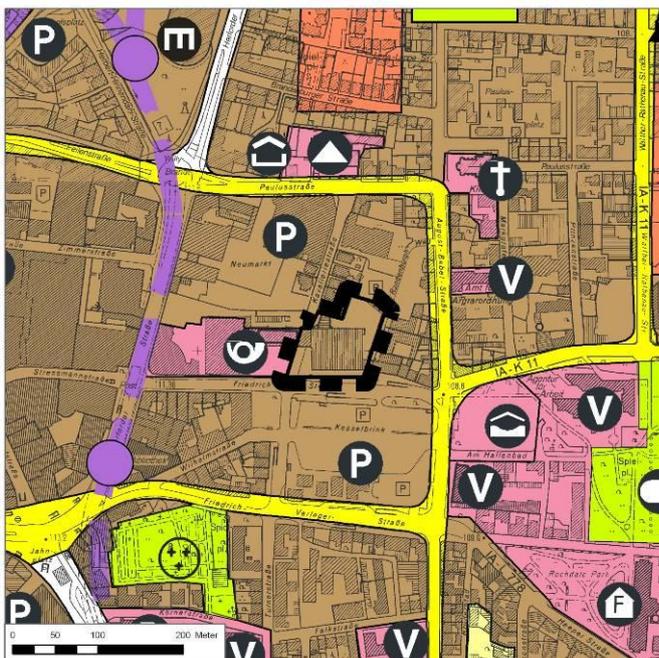
Erläuterung zur Berichtigung 7/2011

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 wurde nach dem der Bebauungsplan geändert worden 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 Innenstadttrand“ 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)	Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung
	Trassenverlauf unbestimmt	
	Bundesbahn	Immissions-schutz beachten
	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.	

Planzeichen

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