

B	Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 1/2012 „Sonderbaufläche – Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel Braker Straße / Am Damm“)
----------	--

Nr. 1/2012 „Sonderbaufläche Braker Straße / Am Damm“



Lage im Stadtgebiet

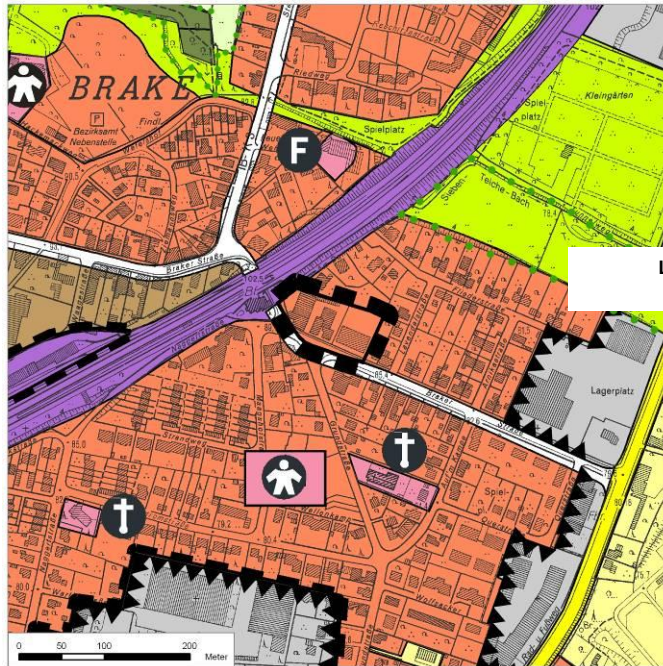
Wirksame Fassung

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



Stadtbezirk: Heepen
Bereich: nördlich der Braker Straße

auslösender Bebauungsplan
Nummer: III/Br 35
Bezeichnung: „Discounter Braker Straße / Am Damm“



Lage im Stadtbezirk

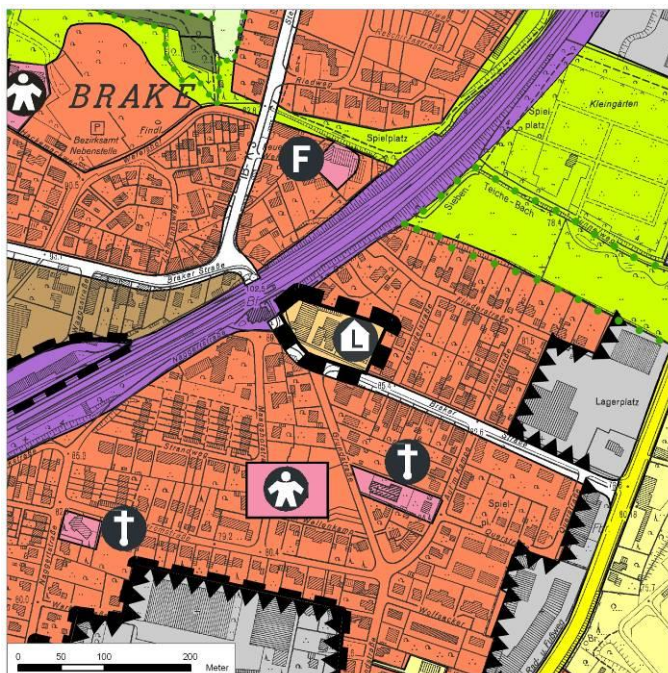
Erläuterung zur Berichtigung 1/2012

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/ Br 35 „Discounter Braker Straße/ Am Damm“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Bebauungsplan, der von den

Flächennutzungsplanes („Wohnbauflächen“) abweicht, wurde nach § 13 a II Nr.2 BauGB aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist. Dieser 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.

Flächennutzungsplan



Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 1/2012 „Sonderbaufläche Braker Straße / Am Damm“

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 Bodelschwingham'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, sofern die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)
	Kirchliche Einrichtung		Parkanlage
	Kulturelle Einrichtung		naturbelassenes Grün
	Sporthalle		Kleingärten
	Hallenbad		Friedhof
	Forstamt		
	Landeplatz Windmühle		
	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