

Anlage

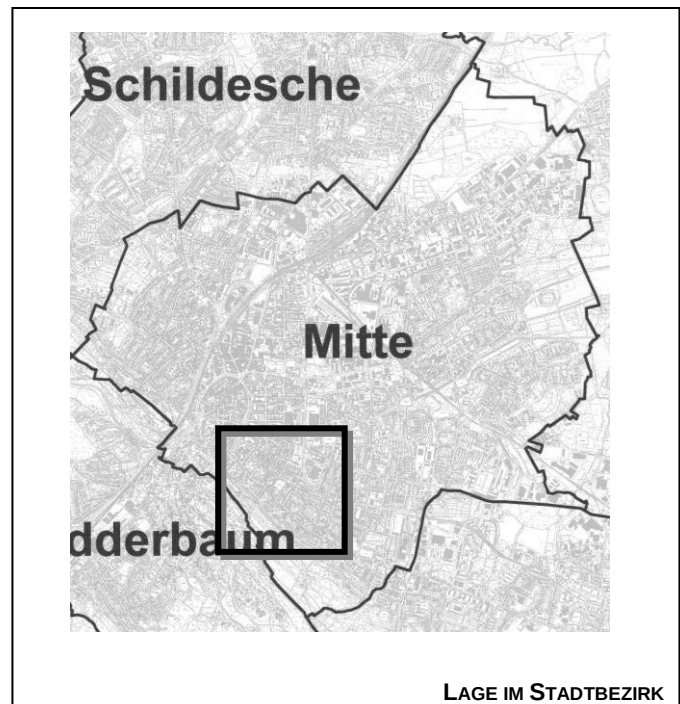
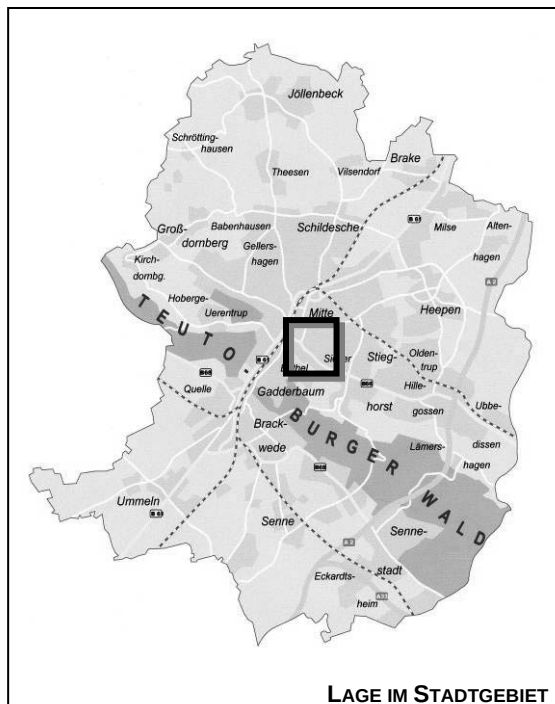
B	220. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Gemischte Baufläche Detmolder Straße zwischen Garten- und Spiegelstraße“ Entwurf
----------	--

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Mitte

220. Flächennutzungsplan-Änderung „Gemischte Baufläche Detmolder Straße zwischen Garten- und Spiegelstraße“

Verfahrensstand: Entwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung



Begründung zur 220. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Gemischte Baufläche Detmolder Straße zwischen Garten- und Spiegelstraße“

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB). Mit der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (§ 8 (3) BauGB).

Planungsanlass und Planungsziel

Aufgrund einer geänderten städtebaulichen Zielsetzungen und unter Berücksichtigung der real vorhandenen Nutzungen soll entlang der Detmolder Straße zwischen Garten- und Spiegelstraße die im Flächennutzungsplan dargestellte Art der baulichen Nutzung von Wohnbaufläche (W) in „Gemischte Baufläche“ (M) geändert werden.

Die Detmolder Straße ist neben der Artur-Ladebeck-Straße und der Herforder Straße eine der historischen Haupteinfallsstraßen nach Bielefeld. Ihrer herausragenden strukturellen und städtebaulichen Bedeutung soll durch Darstellung der gemischt genutzten straßenbegleitenden Bebauung als „Gemischte Baufläche“ Rechnung getragen werden.

Die 220. Änderung des Flächennutzungsplanes soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.III/4/55.00 „Wohngebiet Lessingstraße - Teilplan 3“ durchgeführt werden, in dem im geplanten Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes Mischgebiete beabsichtigt sind.

Reale Flächennutzung

Der Bereich für die vorgesehene Darstellung als „Gemischte Baufläche“ ist bereits heute durch gemischte Nutzungen, d.h. sowohl durch Wohnen als auch durch gewerbliche Ansätze (tertiäre Nutzungen) geprägt und nahezu vollständig bebaut. Die Nutzungen an der Detmolder Straße bieten für angrenzende Wohngebiete eine kleinräumliche und dezentrale Versorgungsfunktion mit Dienstleistungsangeboten etc. Bauliches Entwicklungspotential besteht nur in sehr untergeordneter Größenordnung.

Derzeitige Flächennutzungsplandarstellungen

Der 1979 wirksam gewordene Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Wohnbaufläche“ 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	0,9 ha
Wohnbauflächen	0,9 ha	0,0 ha
Gesamt	0,9 ha	0,9 ha

Umweltbelange

Gemäß BauGB § 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 220. Flächennutzungsplanänderung „Gemischte Baufläche Detmolder Straße zwischen Garten- und Spiegelstraße“ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.III/4/55.00 „Wohngebiet Lessingstraße- Teilplan 3“, 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 220. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld wird im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt und betrifft den Teilplan „Flächen“. Änderungen für die Teilpläne „Ver- und Entsorgung“ und „Spielflächen“ sowie des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

STADT BIELEFELD

220.**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**„Gemischte Baufläche
Detmolder Straße zwischen
Garten- und Spiegelstraße“

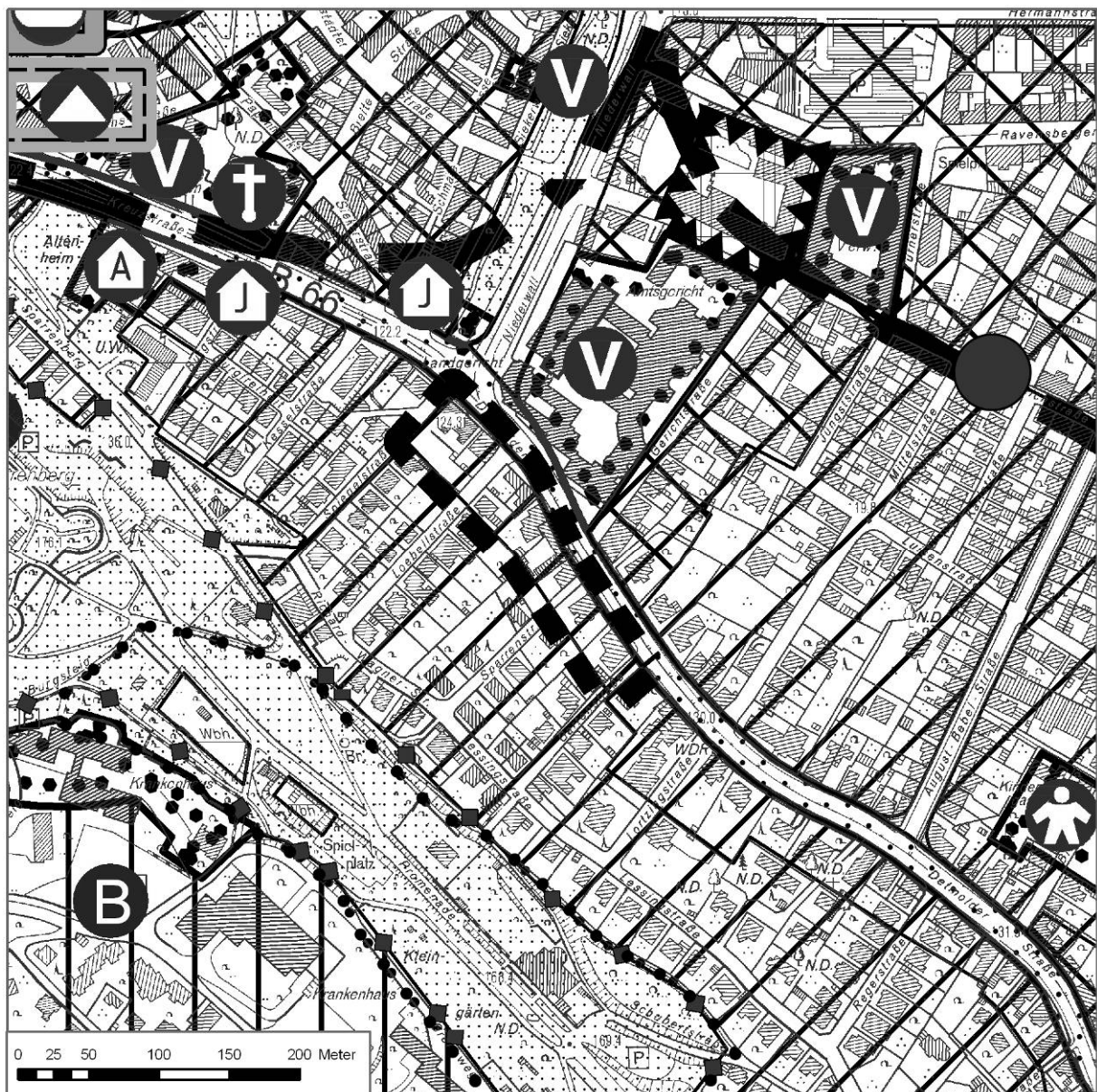
PLANBLATT 1

WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN

Geltungsbereich
der 220. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

220.**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**„Gemischte Baufläche
Detmolder Straße zwischen
Garten- und Spiegelstraße“

PLANBLATT 2

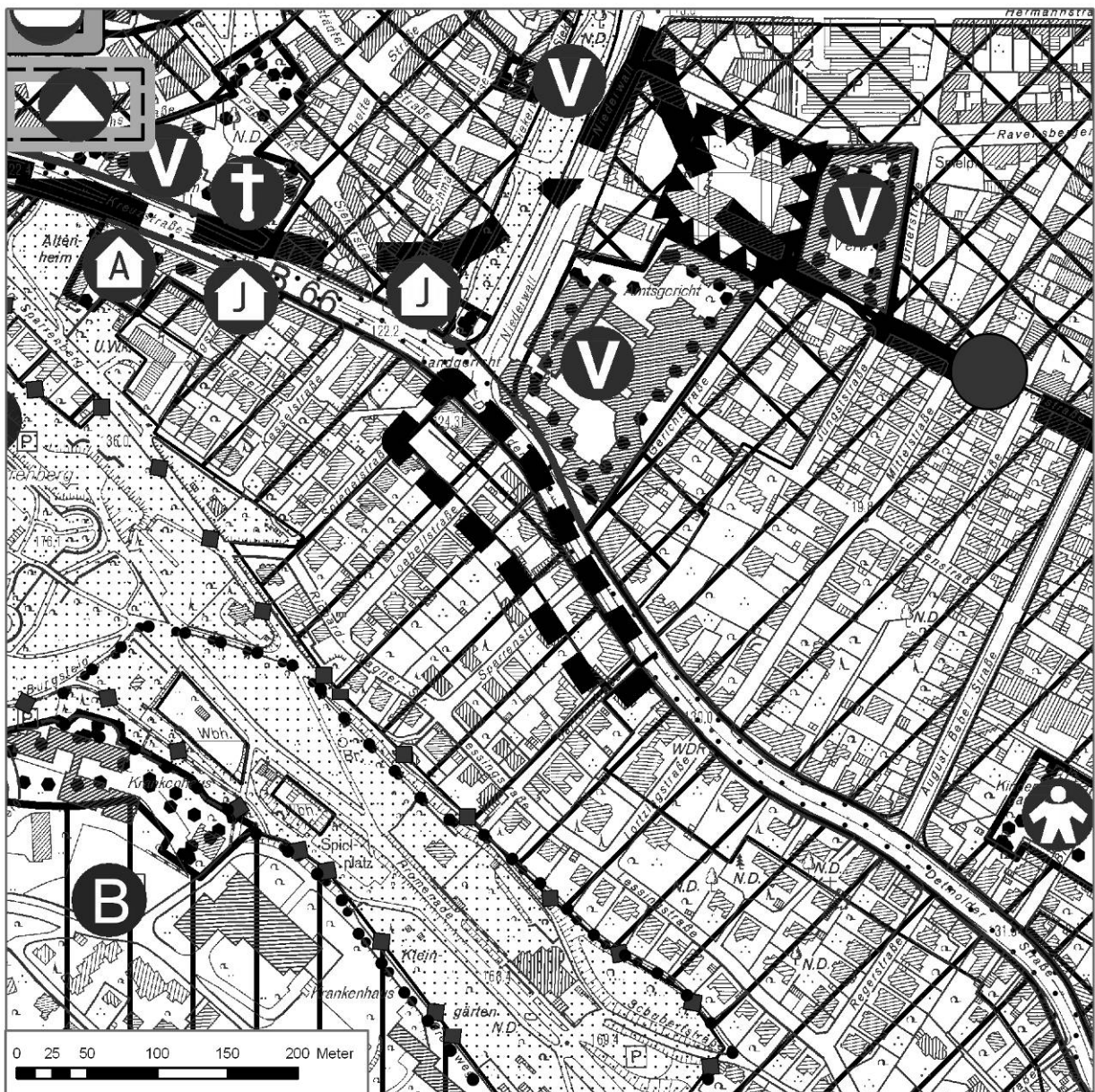
ÄNDERUNG

Teilplan Flächen

Entwurf

Geltungsbereich
der 220. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

220.

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
	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
	Naturbestimmtes Offenland
	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
	Einzelanlagen, 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 / Verkehrssicherheitszentrum
	Universität		Wochenendhausgebiet
	Post		Campingplatz
	Verwaltung		Messe, Ausstellung, Beherbergung
	Polizei		Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
	Feuerwehr		Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
	Zivilschutz		Warenhaus
	Krankenhaus		Möbelmarkt / Einrichtungshaus
	Kindergarten		Sonstiges Sondergebiet
	Schule		Baumarkt
	Jugendeinrichtung		Gartencenter
	Fürsorgeeinrichtung		Sportanlage
	Alten Einrichtung		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 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