

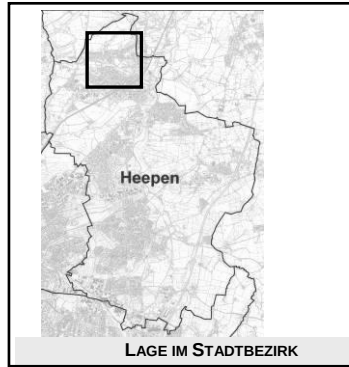
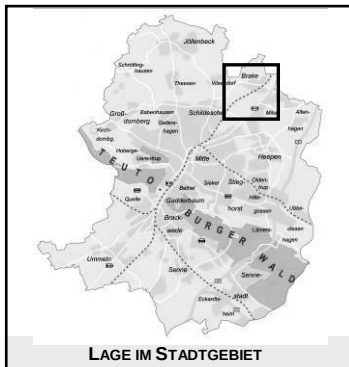
Anlage

B	Bebauungsplan Nr. III / Br 36 „Spiekeroogstraße / Braker Straße“ Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 4/2012 „Wohnbaufläche Spiekeroogstraße/ Braker Straße“)
----------	--

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr.4/2012 „Spiekeroogstraße/ Braker Straße“

4/12



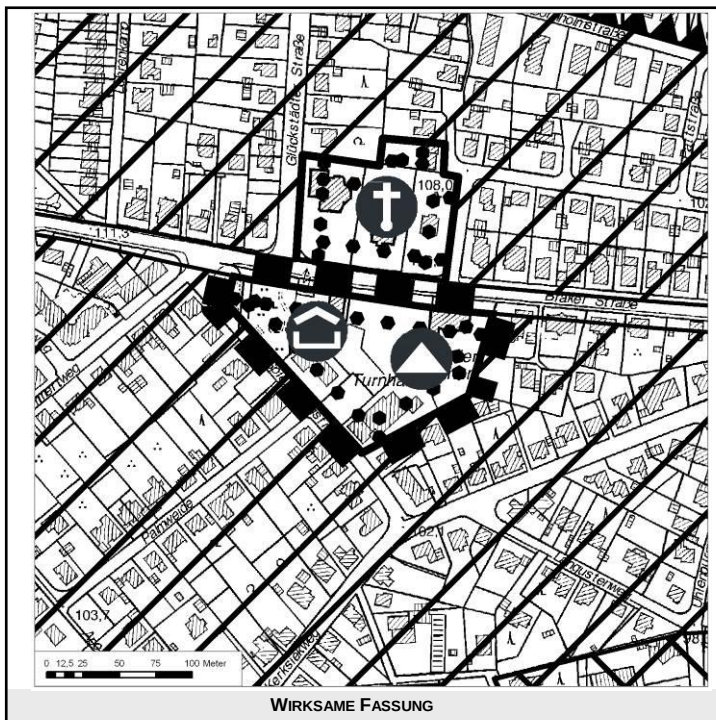
Stadtbezirk: Heepen

Bereich: südlich der Braker Straße und nördlich der Spiekeroogstraße

auslösender Bebauungsplan

Nummer: III/Br 36

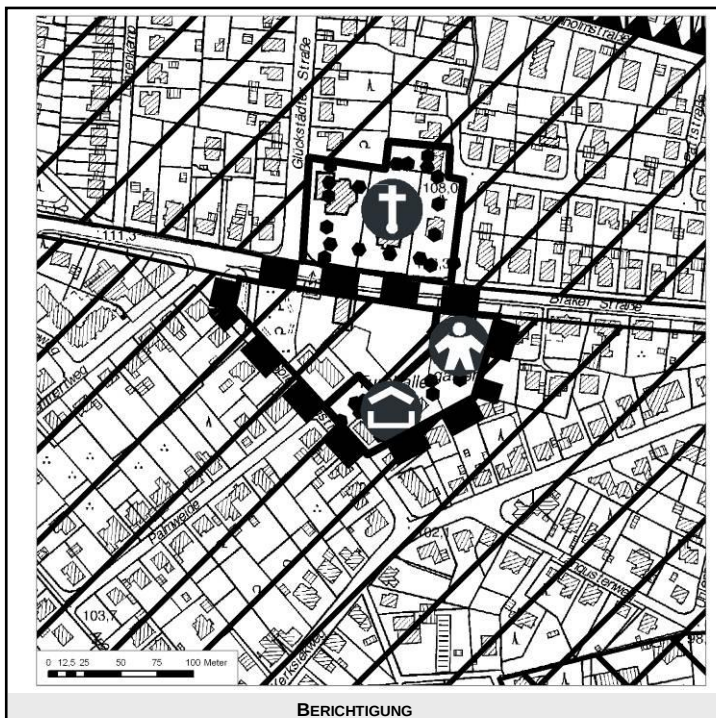
Bezeichnung: „Spiekeroogstraße/ Braker Straße“



Erläuterung zur Berichtigung 4/2012

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 36 „Spiekeroogstraße/ Braker Straße“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, wurde nach § 13 a II Nr.2 BauGB aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist. Der Flächennutzungsplan, der den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sporthalle“ darstellt, wird deshalb, nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, im Wege der Berichtigung angepasst.

Für den Änderungsbereich besteht kein Bedarf mehr an einer weiteren planungsrechtlichen Sicherung des Schulstandortes. Ziel ist es nunmehr, diese Fläche überwiegend einer Wohnbebauung zuzuführen. Der nordöstlich im Plangebiet gelegene, verbliebene Gebäudeteil der ehemaligen Grundschule Brake wurde zwischenzeitlich überwiegend einer Kindergartennutzung zugeführt, die fortgeführt bzw. erweitert werden soll. Die vorhandene Sporthalle im Südosten des Plangebietes soll ebenfalls erhalten werden.



Die Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sporthalle“ wird geändert in „Wohnbaufläche“ sowie im verbleibenden Teil der Gemeinbedarfsnutzung in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Kindergarten“ und „Sporthalle“. Im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine öffentliche Grünfläche, die aufgrund ihrer geringen Größe im Flächennutzungsplan nicht als solche dargestellt wird.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist nicht beeinträchtigt.

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Wohnbaufläche	--- ha	0,7 ha
Gemeinbedarfsfläche	1,2 ha	0,5 ha
Gesamt:	1,2 ha	1,2 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
	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 Nutzungsbeschränkung
Immissionsschutz beachten

Planzeichen

	von Bodelschwingh'sche Anstalten		Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum
	Universität		Wochenendhausgebiet
	Post		Campingplatz
	Verwaltung		Messe, Ausstellung, Beherbergung
	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		Parkanlage
	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

LEGENDE