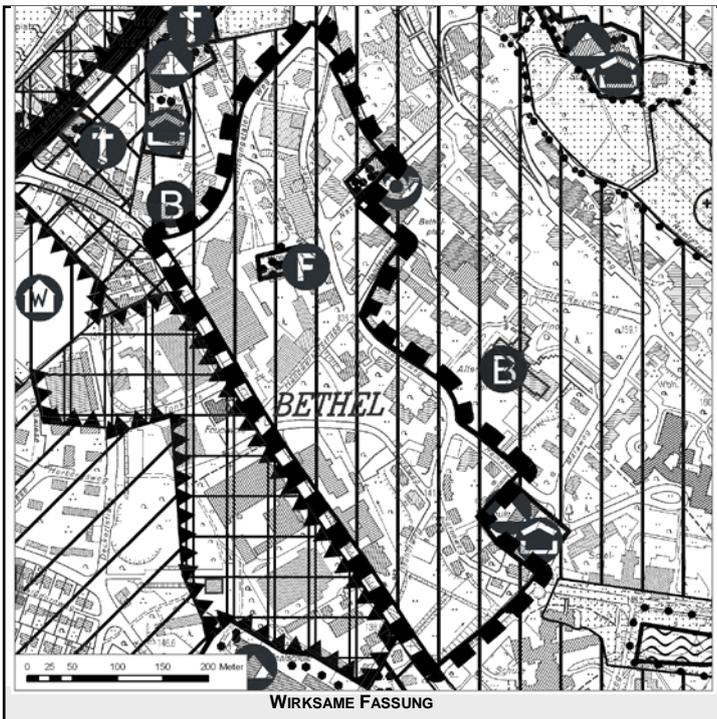


D	Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 5/2014 „Kernbereich Bethel“)
----------	--



Stadtbezirk: Gadderbaum
Bereich: Flächen zwischen Quellenhofweg, Hoffnungstaler Weg, Königsweg, Nazarethweg, Handwerkerstraße, Saronweg und Maraweg

auslösender Bebauungsplan
Nummer: III/GA 9.1
Bezeichnung: „Kernbereich Bethel“



Erläuterung zur Berichtigung 5/2014

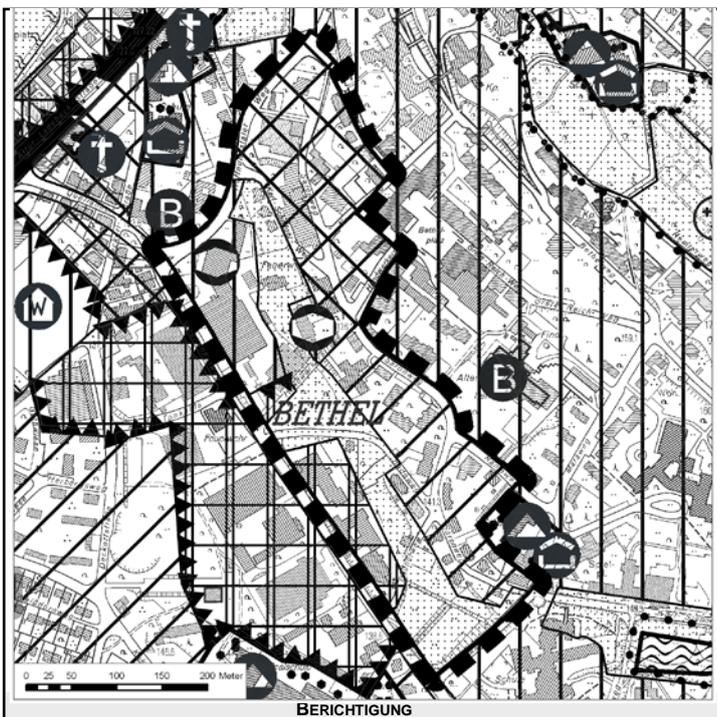
Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans überwiegend als Sonderbaufläche „v. Bodelschwingsche Stiftungen“ dargestellt. Innerhalb dieser Sonderbauflächen befinden sich Gemeinbedarfsflächen der Zweckbestimmungen Feuerwehr und Post.

Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung von Sondergebieten für soziale und gesundheitliche Einrichtungen, Allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten, Gewerbegebieten und Grünflächen. Der Bebauungsplan ist somit in Teilen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Von dieser Möglichkeit soll hier Gebrauch gemacht werden.

Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Ziel der Anpassungen ist die Darstellung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen, Sonderbauflächen für gesundheitliche und soziale Zwecke und von Grünflächen. An einer weiteren planungsrechtlichen Sicherung der im Änderungsbereich gelegenen Gemeinbedarfsflächen besteht kein Bedarf mehr.

Mit dem Bebauungsplan und der Berichtigung des Flächennutzungsplanes werden die Ziele des gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Stadtumbau Bethel (INSEK Bethel) für das Handlungsgebiet Bethel umgesetzt, das der Rat der Stadt Bielefeld nach § 171 b (1) BauGB am 29.03.2012 abschließend beschlossen hat.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes somit nicht beeinträchtigt.



Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Wohnbaufläche	0,0 ha	2,7 ha
Gemischte Baufläche	0,0 ha	3,1 ha
Gewerbliche Baufläche	0,0 ha	1,0 ha
Gemeinbedarf	0,2 ha	0,0 ha
Sonderbaufläche	11,1 ha	1,6 ha
Grünfläche	0,0 ha	1,6 ha
Gesamt:	11,3 ha	11,3 ha

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BIELEFELD

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 Wasservirtschaft, 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 Bodelschwingsche Anstalten
-  Universität
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteinrichtung
-  Freizeleinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Landeplatz Windelsbleiche
-  Parkfläche
-  Golfplatz
-  Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
-  Großhandel
-  Warenhaus
-  Möbelmarkt / Einrichtungshaus
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Baumarkt
-  Gartencenter
-  Sportanlage
-  Freibad
-  Einzelstandort für Windenergieanlage
-  Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)
-  Parkanlage
-  naturbelassenes Grün
-  Kleingarten
-  Friedhof

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