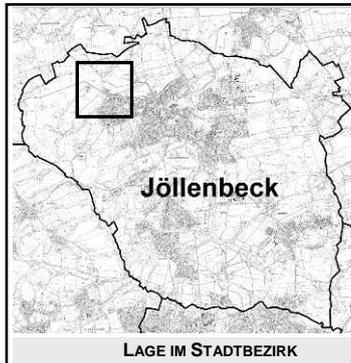
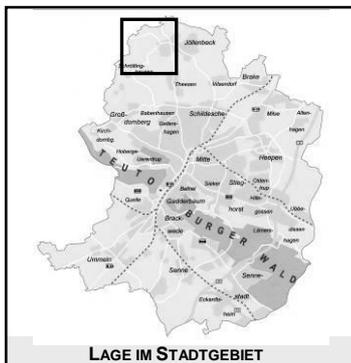


Anlage

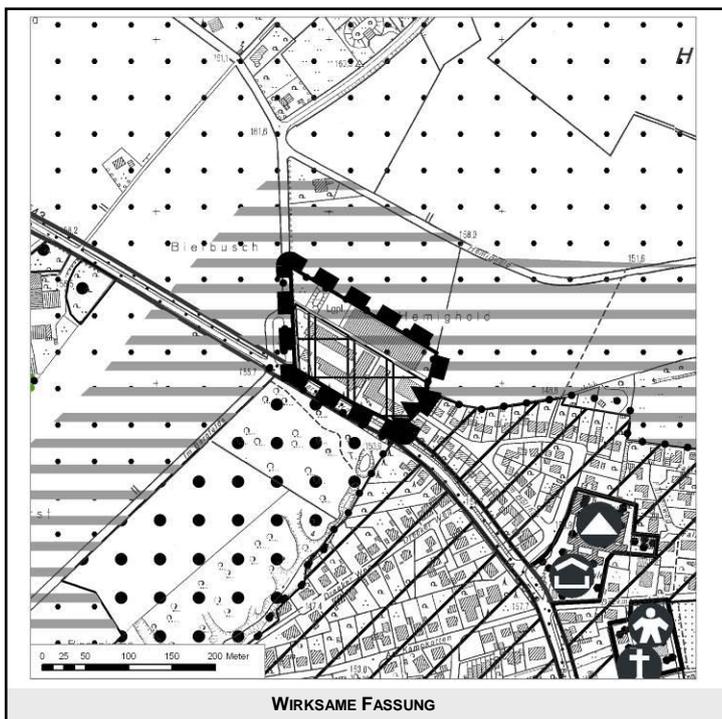
B

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung
(beabsichtigte Berichtigung Nr. 1/2014 „Wohnbaufläche Am Nagelsholz“)



Stadtbezirk: Jöllenbeck
Bereich: Fläche des Gebiets nördlich der Bargholzstraße (L 543) und östlich der Straße Nagelsholz

auslösender Bebauungsplan
Nummer: II/J 36
Bezeichnung: „Wohnen Am Nagelsholz“

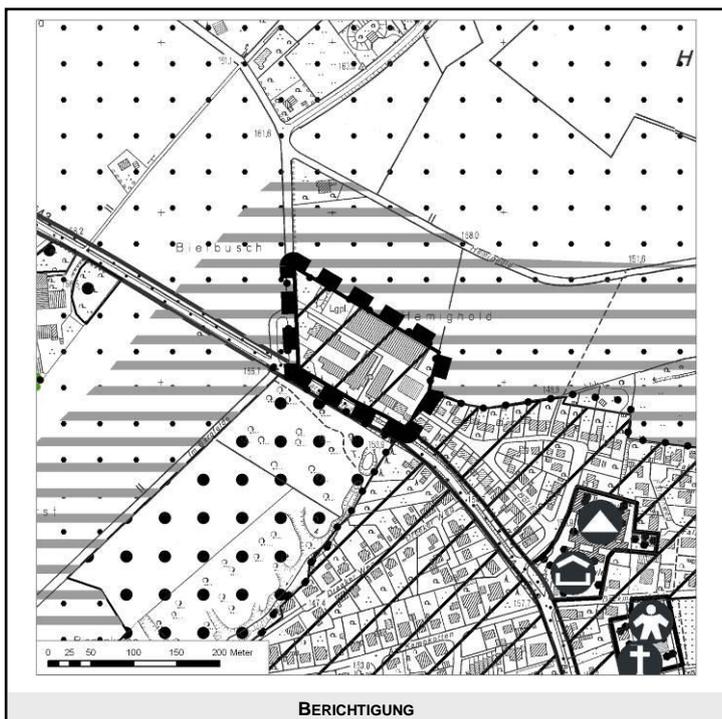


Erläuterung zur Berichtigung 1/2014

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Die nördlich angrenzenden Teilflächen werden als landwirtschaftliche - zur Erholung geeignete Flächen - dargestellt. Gegenüber der im Osten an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung wird ein Hinweis auf Beachtung des Immissionsschutzes gegeben. Das Plangebiet ist derzeit durch Produktions- und Lagerhallen sowie durch Büro- und Wohngebäude eines Holzverarbeitenden Betriebes bestanden. Der Großteil der Flächen ist versiegelt. Der Betrieb wurde zwischenzeitlich eingestellt, die Gebäude und Lagerhallen sind mittlerweile weitestgehend ungenutzt.

Eine gewerbliche Entwicklung wird aufgrund der peripheren Lage des Standorts und der zu erwartenden immissionsschutzrechtlichen Konflikte zwischen Gewerbe und Wohnen nicht mehr verfolgt. Stattdessen soll auf diesen Flächen der Nachfrage nach Wohnbauland im Stadtbezirk Rechnung getragen werden. Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist deshalb die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“. Der Bebauungsplan ist somit 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 Anpassung ist die Darstellung einer „Wohnbaufläche“. Da es sich hierbei um die Weiterentwicklung brachgefallener Flächen handelt, wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/ J 36 „Wohnen Am Nagelsholz“ nicht beeinträchtigt.



Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Wohnbaufläche	--- ha	1,8 ha
Landwirtschaftliche Fläche	0,7 ha	--- ha
Gewerbliche Baufläche	1,1 ha	-- ha
Gesamt:	1,8 ha	1,8 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
Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und
die Regelung des Wasserabflusses
-  Einzleinrichtungen, 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 Bodenschwingung'sche
Anstalten
-  Universität
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Altenheim
-  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
-  Großflächiger 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
-  Kleingärten
-  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