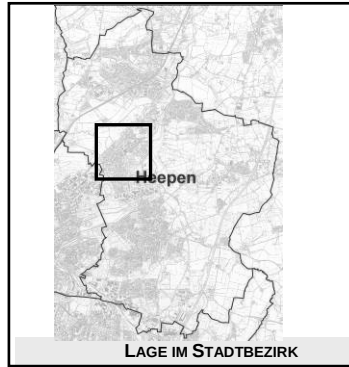
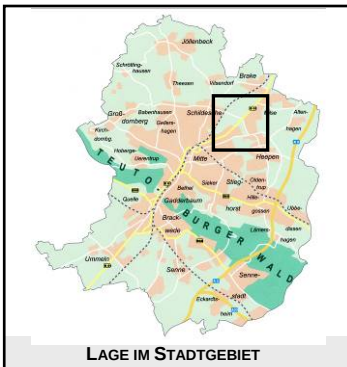


B	Information über die Anpassung des Flächenutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 3/2014 „Sonderbaufläche Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel Rabenhof“)
----------	---



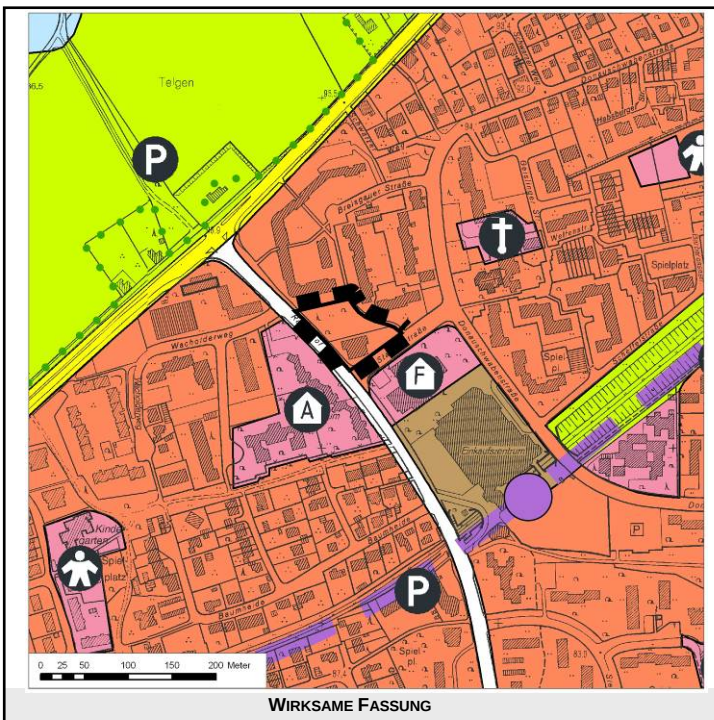
Stadtbezirk: Heepen

Bereich: Fläche des Gebiets nordöstlich Rabenhof und nordwestlich der Staufferstraße

auslösender Bebauungsplan

Nummer: III/H 22

Bezeichnung: „Discounter Rabenhof/Staufferstraße“



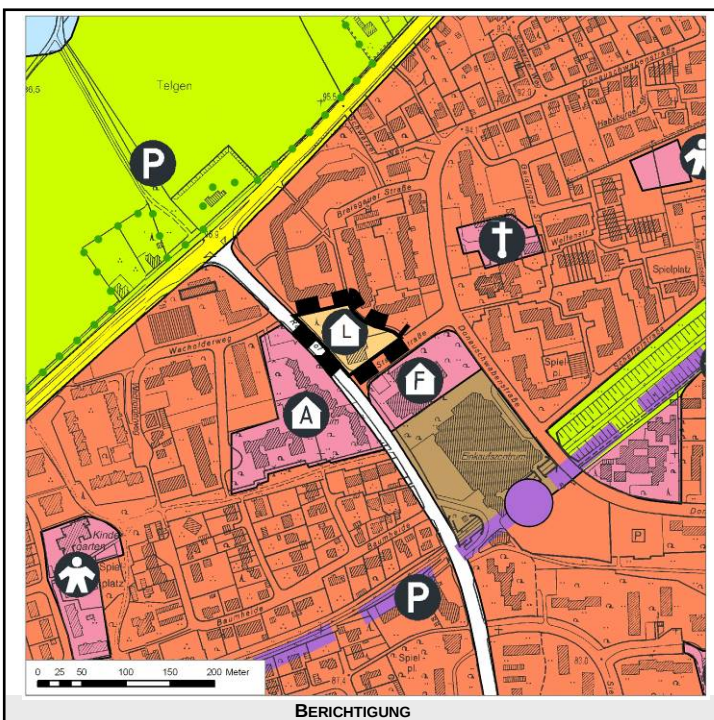
Erläuterung zur Berichtigung 3/2014

In den 1970er Jahren wurde die Fläche mit dem bestehenden Nahversorger im Flächennutzungsplan als Teil einer geplanten „Wohnbaufläche“ dargestellt. Städtebauliches Ziel ist es nunmehr, diesen Nahversorgungsstandort auszubauen und damit zu sichern.

Laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist der Standort Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches Baumheide/ Rabenhof (Zentrum Typ D). 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.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/ H 22 „Discounter Rabenhof/ Staufferstraße“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans 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.

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



Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Wohnbaufläche	0,5 ha	-- ha
Sonderbaufläche	-- ha	0,5 ha
Gesamt:	0,5 ha	0,5 ha

Darstellungen

	Wohnbauflächen
	Gemischte Bauflächen
	Gewerbliche Bauflächen
	Sonderbauflächen
	Gemeinbedarfsflächen
	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
	Bahnanlage
	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 Fläche
	Wasserflächen
	Flächen für Abgrabungen
	Flächen für Aufschüttungen
	Vorrangflächen für Windenergieanlagen
	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

Zweckbestimmungen

	von Bodelschwingh 'sche Stiftungen Bethel
	Universität
	Hochschuleinrichtung
	Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
	Freizeiteinrichtung
	Dienstleistungseinrichtung
	Sonstiges Sondergebiet
	Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum
	Wochenendhausgebiet
	Campingplatz
	Messe, Ausstellung, Beherbergung
	Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
	Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
	Großflächiger Großhandel
	Warenhaus
	Möbelmarkt / Einrichtungshaus
	Baumarkt
	Gartencenter
	Post
	Verwaltung
	Polizei
	Feuerwehr
	Krankenhaus
	Kindergarten
	Schule
	Jugendeinrichtung
	Fürsorgeeinrichtung
	Alteinrichtung
	Kirchliche Einrichtung
	Kulturelle Einrichtung
	Sporthalle
	Hallenbad
	Forstamt
	Einzelstandort für Windenergieanlage
	Sportanlage
	Freibad
	Golfplatz
	Parkanalage
	naturbelassenes Grün
	Kleingärten
	Friedhof
	Landeplatz Windelsbleiche
	Parkfläche
	Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)

Nachrichtliche Übernahmen

	Sanierungsgebiet nach StBauFG
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturschutzgebiet
	Naturpark
	Überschwemmungsgebiet
	Hochwasserabflussgrenze
	Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
	Wasserschutzzone II, III, IIIA, IIIB

Kennzeichnungen

	Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
	Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

Hinweise

	Geeignete Erholungsräume
	Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
	Option Straßenverbindung

LEGENDE