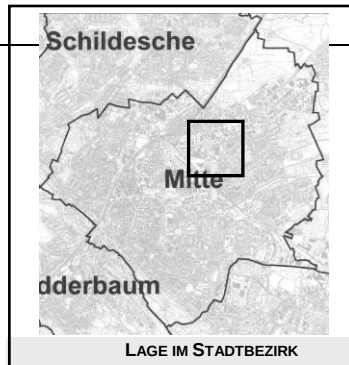
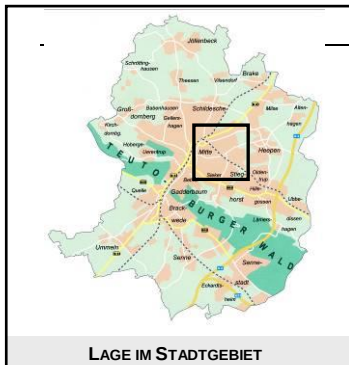


C

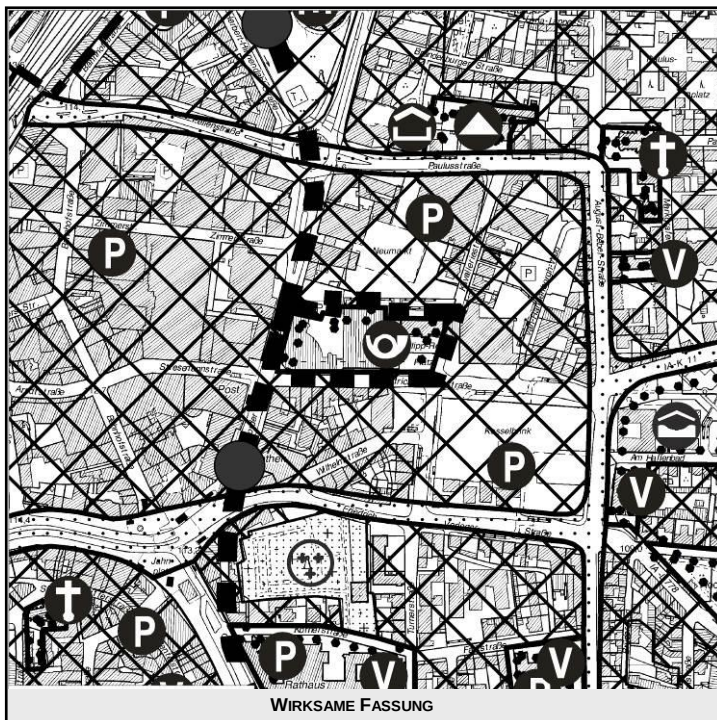
Teil C

Nr. III/3/67.02 „Quartier Alte Post und Telekomhochhaus“ – Entwurf – (Stand Januar 2016)

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der
Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 3/2015 „Gemischte Baufläche
Quartier Alte Post und Telekomhochhaus“) – Schwarzweiß-Fassung



Stadtbezirk: Mitte
Bereich: nördlich der Friedrich-Ebert-Straße
auslösender Bebauungsplan
Nummer: III/3/67.02
Bezeichnung: „Quartier Alte Post und Telekomhochhaus“



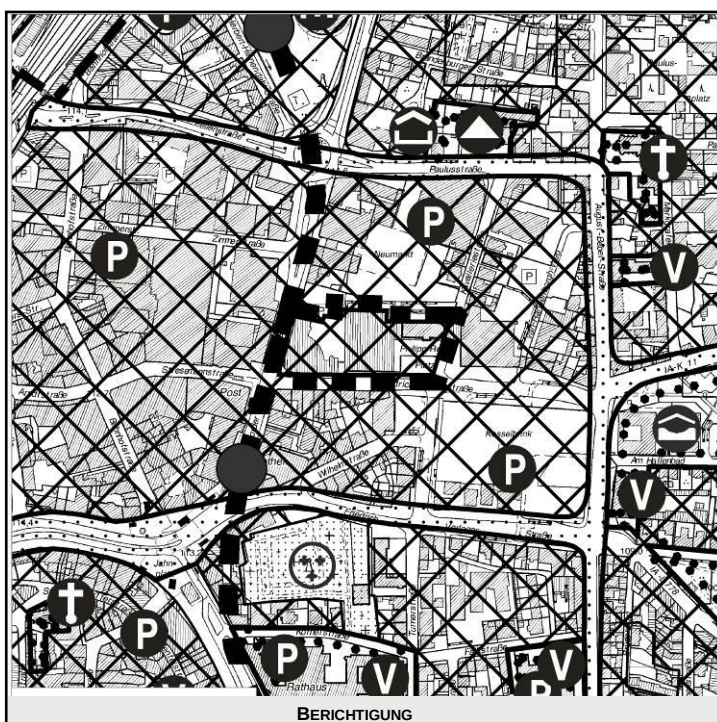
Erläuterung zur Berichtigung 3/2015

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt den überwiegenden Teil des Bebauungsplangebietes als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Post“ dar. Lediglich der nördliche Teil des Bebauungsplangebietes ist als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Mit der Neuauflistung des Bebauungsplanes Nr. III/3/67.02 „Quartier Alte Post und Telekomhochhaus“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich und wirtschaftlich sinnvolle Nutzung und Entwicklung der im Plangebiet vorhandenen Flächen und Immobilien geschaffen werden. Die derzeitigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Post“ entsprechen nicht mehr den aktuellen Entwicklungszielen für das innerstädtische Areal mit dem vorhandenen Gebäudebestand.

Städtebauliches Ziel ist die Weiterentwicklung des Plangebietes unter Erhalt der vorhandenen Bausubstanz. Dabei soll insbesondere das Hochhaus einer neuen Nutzung zugeführt werden. Mit der geplanten Entwicklung wird der Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum entsprochen. Durch die vorgesehene Mischnutzung sollen die vorhandenen innerstädtischen Immobilien vor Leerstand bewahrt und der innerstädtische Bereich belebt werden.

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 „Gemischten Baufläche“.

Ein Bedarf zur weiteren planungsrechtlichen Sicherung der „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Post“ am Standort besteht nicht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.



Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gemeinbedarfsfläche	1,06 ha	0,0 ha
Gemischte Baufläche	0,0 ha	1,06 ha
Gesamt:	1,06 ha	1,06 ha

STADT BIELEFELD
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

PLANBLATT 3
LEGENDE

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
Nutzungs-
beschränkung

Immissions-
schutz
beachten

Zweckbestimmungen

	von Bodelschwingh 'sche Anstalten
	Universität
	Hochschuleinrichtung
	Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
	Freizeiteinrichtung
	Dienstleistungseinrichtung
	Sonstiges Sondergebiet
	Verkehrsübungsplatz
	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
	Parkanlage
	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