

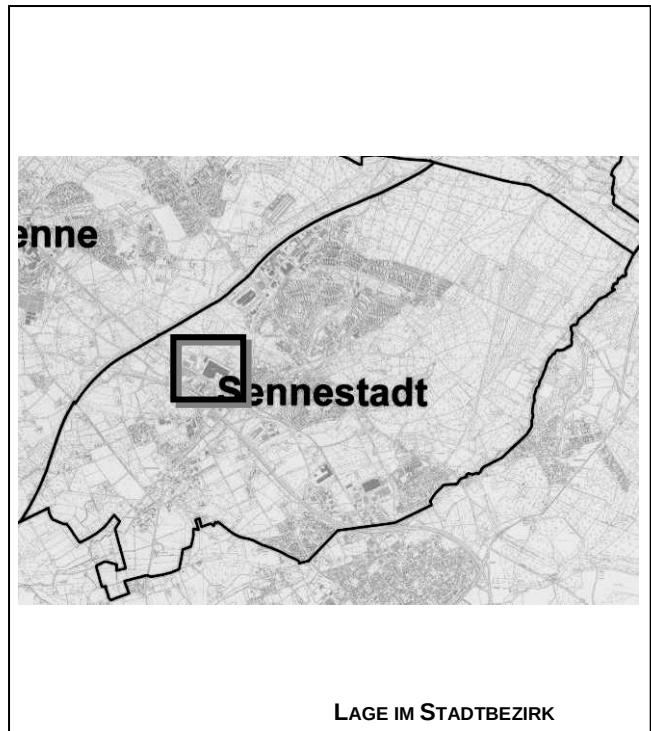
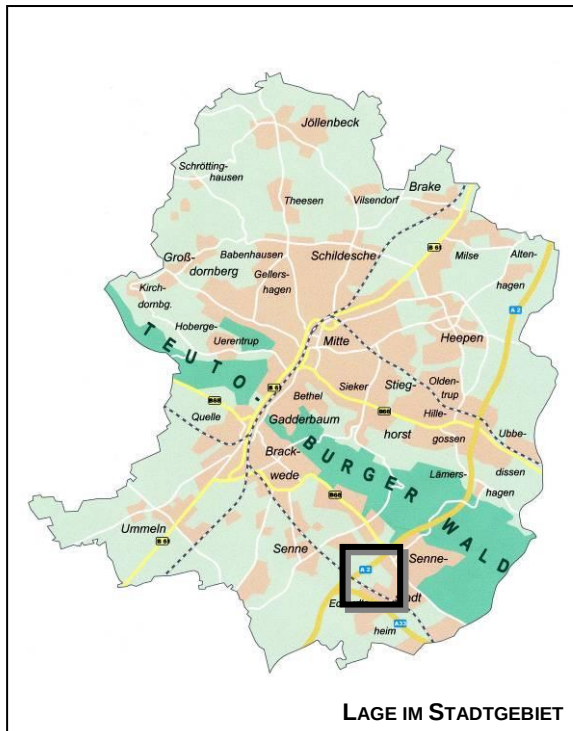
A	241. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bielefeld „Gewerbliche Baufläche Fuggerstraße“ Abschließender Beschluss September 2016
-----------------	--

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Sennestadt

241. Flächennutzungsplan-Änderung
„Gewerbliche Baufläche Fuggerstraße“

Abschließender Beschluss



Begründung zur 241. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt im Südwesten des Stadtbezirkes Sennestadt im Bereich nördlich der Bahntrasse Bielefeld-Paderborn und westlich der Verler Straße die Sicherung und Weiterentwicklung eines bestehenden Gewerbestandortes.

Dafür ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die eine geringfügige Erweiterung der im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellten „Gewerblichen Baufläche“ nach Nordwesten zum Gegenstand hat.

Sie soll als 241. Änderung „Gewerbliche Baufläche Fuggerstraße“ durchgeführt werden. Parallel hierzu erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 49 „Logistik-Park-Fuggerstraße“.

Planungsanlass und Planungsziel

Das Unternehmen Alpha Industrial GmbH & Co. KG plant eine Revitalisierung und Inwertsetzung des bestehenden Gewerbestandortes südlich der Fuggerstraße und nördlich der Bahnstrecke Bielefeld-Paderborn. Es handelt sich um einen tradierten großflächigen Gewerbe- und Logistikstandort, der auch das südlich der Bahnlinie Bielefeld-Paderborn bestehende Gewerbegebiet Krackser Straße/ Dunlopstraße umfasst. Der Bereich ist seit den 1970er Jahren im Flächennutzungsplan als Gewerbestandort planerisch eingestuft, eine gewerbliche Entwicklung des Bereiches Fuggerstraße erfolgte ab den 1980er Jahren. Teile des Bereiches südlich der Fuggerstraße liegen derzeit brach bzw. sind untergenutzt.

In diesem Zusammenhang soll eine Umstrukturierung und Inwertsetzung zum „Logistik-Park-Fuggerstraße“ einschließlich des Baus neuer Lagerkomplexe erfolgen. Ziel ist es, den gesamten Standortbereich entsprechend den heutigen baulichen, ökonomischen und energetischen Anforderungen als Gewerbestandort zu sichern sowie als Logistikstandort zu aktivieren und weiter zu entwickeln. Mindergenutzte Flächen sollen neugeordnet und nachverdichtet sowie die vorhandenen Lagerhallen schrittweise durch Neubauten ersetzt werden.

In einem ersten Schritt soll das baulich untergenutzte westliche Bebauungsplangebiet neu strukturiert werden. Hierzu wurde zwischenzeitlich im Bereich ehemals vorhandener Stellplätze und Löschteiche die erste Hälfte einer neuen Halle errichtet, welche die Nutzungen eines Logistikdienstleisters von zwei westlich bestehenden Hallen aufgenommen hat. Hierzu wurde im Dezember 2015 eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB erteilt.

Anschließend werden diese beiden westlich bestehenden Hallen abgebrochen. Auf der dadurch entstehenden zusammenhängenden Freifläche soll ein neues Logistikgebäude für einen Paketdienst errichtet werden. In der nordwestlichen Erweiterungsfläche des heutigen Gewerbestandortes sollen insbesondere die erforderlichen Stellplatzanlagen mit derzeit rund 350 PKW-Stellplätzen, davon ca. 200 in einem Parkhaus, untergebracht werden.

Im zweiten Schritt der Umstrukturierung sollen auch die Hallen im östlichen Teil des Plangebiets durch funktional und energetisch zeitgemäße Gebäude ersetzt und die bauliche Ausnutzung des Grundstückes i. S. d. Nachverdichtung optimiert werden. Die geplanten Neubauten stellen Lagerkomplexe dar, in denen Anlieferung, Zwischenlagerung, Kommissionierung und Auslieferung von Handelsprodukten stattfinden sollen.

Trotz intensiver Ausnutzung des bestehenden Gewerbestandortes ist es zur Optimierung des Flächenzuschnitts erforderlich, eine Erweiterung des Gewerbestandortes vorzunehmen. Dazu bestanden im Vorfeld der Planaufstellung grundsätzlich zwei Alternativen in Form von potenziellen Erweiterungsflächen. Im Ergebnis der im Rahmen des Umweltberichtes erfolgten naturschutzfachlichen Bewertung wurde der nun geplanten Erweiterung in Richtung Nordwesten ein geringeres Konfliktpotenzial attestiert. Eine Erweiterung in Richtung Westen würde zu deutlich höheren Altbaumverlusten und zu einer höheren Beeinträchtigung und Beanspruchung potenzieller Habitatfunktionen planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten führen.

Mit der Neustrukturierung des bestehenden Gewerbestandortes wird dem Ziel der Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen sowie dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzung und Nachverdichtung von Flächen im Sinne einer städtebaulichen Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch entsprochen. Lediglich im Nordwesten des Plangebietes erfolgt zur Optimierung des Flächenzuschnitts eine Erweiterung des Gewerbestandortes in den Bereich einer heute im Flächennutzungsplan dargestellten und der realen Nutzung entsprechenden „Fläche für Wald“ in einer Größe von 2,1 ha. Davon werden im o. a. Bebauungsplan lediglich 1,8 ha als Bauflächen und im Übrigen als „Fläche für Wald“ festgesetzt.

Die 241. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche Fuggerstraße“ sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/ST 49 mit dem Ziel der Ausweisung eines „Industriegebietes“ dienen der Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbestandorts sowie der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Stadtbezirk Sennestadt. Geeignete Alternativflächen für ein Industriegebiet im Stadtgebiet mit der Möglichkeit für einen Mehrschichtbetrieb sind, insbesondere unter Berücksichtigung, dass ein bestehender Gewerbestandort wiedergenutzt wird, nicht vorhanden. Es handelt sich um einen bestehenden Logistikstandort, der Synergieeffekte für Logistikbetriebe vorhält, sowie weitere Synergiepotenziale beinhaltet.

Entwicklung aus dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan

Der durch die Landesregierung am 05.07.2016 beschlossene **Landesentwicklungsplan** Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) formuliert unter Pkt. 6.1-1 das Ziel, dass die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturnaturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten ist. Diesem Ziel wird entsprochen, da die weitestgehende Wiedernutzung eines bestehenden Gewerbestandortes geplant ist, mit dem Ziel der Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen sowie dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzung und Nachverdichtung von Flächen.

In dem seit 2004 wirksamen **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (Blatt 16), wird der Gewerbestandort Fuggerstraße als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Nach Westen bis zur Autobahn A 2 und nach Süden über die Bahnstrecke Bielefeld-Paderborn hinaus, bis zur Autobahn A 33, schließen sich weitere GIB-Flächen an. Nördlich des Gewerbestandortes liegen Waldbereiche mit überlagernden Darstellungen zum Grundwasser- und Gewässerschutz sowie zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung. Somit findet mit der geplanten

Weiternutzung des bestehenden gewerblich-industriellen Standortes unter Einbeziehung von Randflächen im Übergangsbereich zwischen GIB und Waldbereich eine Entwicklung gemäß dem Regionalplan statt. Von der geplanten Erweiterung des Gewerbestandes in Richtung Nordwesten sind lediglich Randbereiche dieser hier festgelegten Freiraumfunktionen betroffen.

Gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) hat die Stadt Bielefeld die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der übergeordneten Raumordnung und Landesplanung angefragt, die mit Schreiben vom 16.12.2015 seitens der Bezirksregierung Detmold erklärt wurde.

Diese Zustimmung ist mit Hinweisen für den o. a. parallel aufgestellten Bebauungsplan ergangen sowie mit dem Hinweis, dass die westlich an den Planbereich angrenzenden Waldbestände aufgrund von der Stadt Bielefeld dokumentierten hohen ökologischen Wertigkeit im Rahmen der geplanten Regionalplan-Neuaufstellung dem Freiraum zugeordnet werden sollen.

Verkehrliche Anbindung und Eignung des Plangebietes für gewerbliche Nutzungen

Für die gewerbliche Wirtschaft ist die überregionale Verkehrsanbindung ein Standortfaktor von herausragender Bedeutung, weil die Waren- und Dienstleistungsströme vor dem Hintergrund der Internationalisierung und der Bedeutung des Exports für die deutsche Wirtschaft nach wie vor zunehmen. Nach allen Prognosen wird sich dieser Trend weiter fortsetzen.

Die gute Anbindung an die großräumigen Ost- West-Verkehrsachsen A 2, A 30, A 44 und an die A 33 sind deshalb ein wichtiger Standortfaktor bei der Neuausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen. Diese Voraussetzung ist an dem Gewerbestandort Fuggerstraße durch die gute Erreichbarkeit der beiden Autobahnanschlüsse der A 2 und der A 33 gegeben.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Fugger Straße. Über die Verler Straße in Richtung Norden ist das Plangebiet über die Paderborner Straße an die Bundesautobahn A 2 (Richtung Hannover und Dortmund) angebunden. Zusätzlich ist das Gebiet über die Verler Straße in Richtung Süden über die Krackser Straße an die Bundesautobahn A 33 (Richtung Osnabrück und Paderborn) angebunden. Eine schienenseitige Anbindung von Güterverkehren über die angrenzende Bahntrasse liegt nicht vor.

Das Plangebiet ist über die Buslinien 46 (Richtung Sennestadt Bahnhof und Stukenbrock) und 47 (Richtung Sennestadt Bahnhof und Schloß Holte Bahnhot) an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden. Die Bushaltestelle befindet sich im Kreuzungsbereich Fuggerstraße / Verler Straße jeweils auf der östlichen und der westlichen Straßenseite der Verler Straße. In der Mitte der Verler Straße befindet sich eine Querungshilfe.

Südlich des Plangebietes befindet sich an der Krackser Straße in ca. 600 m fußläufiger Entfernung zur Kreuzung Fuggerstraße / Verler Straße der Bahnhof Sennestadt mit Anbindung an das Regionalbahnnetz der Regionalbahnlinie RB 74 (Senne-Bahn). Diese verkehrt montags bis freitags von etwa 5:30-9:00 Uhr und 13:00-20:00 Uhr im Halbstundentakt und in den restlichen Betriebszeiten im Stundentakt.

Um die Belange des Verkehrs zu berücksichtigen, wurde ein Fachgutachten erstellt. In diesem wurden insbesondere das durch die Planung verursachte Verkehrsaufkommen, die Zusatzbelastung auf Straßen in der Umgebung sowie die Leistungsfähigkeit betroffener Knotenpunkte im Umfeld untersucht.

Gemäß o. a. Verkehrsgutachten errechnet sich ein Verkehrsaufkommen durch die Nutzungen im Gewerbegebiet Fuggerstraße von ca. 3.230 KFZ/24 h bezogen auf einen normalen Werktag (DTVw). Im Jahresmittel (DTV) entspricht dies einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen von rund 2.600 KFZ/24 h. Die Verteilung der Verkehre von der Fuggerstraße auf die Verler Straße in Richtung Norden und Süden erfolgt gemäß der (im Rahmen des o. a. Verkehrsgutachtens) erfolgten Verkehrszählung ermittelten Verteilung. Rund 70 % der Pkw und 80 % der Lkw fahren auf die Verler Straße Richtung Norden und rund 30 % der Pkw-Fahrten und 20 % der Lkw-Fahrten auf die Verler Straße Richtung Süden.

Im Ergebnis werden die Mehrbelastungen bei Umsetzung der geplanten Anbindung des Plangebietes an die angrenzenden überörtlichen Verkehrsstraßen im o. a. Verkehrsgutachten als moderat bewertet. Das Straßennetz mit Anschluss an die überörtlichen Hauptverkehrsstraßen kann die Verkehrsmengen unter den o. a. Bedingungen angemessen bewältigen.

Gegenüber dem Bestand wurde im Planverfahren eine zusätzliche Anbindung der Fuggerstraße im Westen an die Kampstraße geprüft. Im Ergebnis wird festgestellt, dass bezogen auf die prognostizierte Gesamtbelastung der Verler Straße sich daraus eine Entlastung um rund 4 bis 5 Prozent im Kfz-Verkehr und 5 bis 6 Prozent im Lkw-Verkehr ergeben würde. Im Verhältnis zur Gesamtbelastung sind die damit zu erwartenden Verbesserungen der Leistungsfähigkeit als gering einzuschätzen, weshalb im Ergebnis unter Berücksichtigung darüber hinaus bestehender fachlicher Restriktionen auf eine weitere Verlängerung der Fuggerstraße planerisch verzichtet wurde.

Der signalisierte Knotenpunkt Verler Straße / Krackser Straße / Sender Straße erreicht bereits heute aufgrund des bestehenden Ausbauzustandes, insbesondere aufgrund des Bahnüberganges, seine Kapazitätsgrenzen. Der Knoten ist für die Anbindung des Plangebiets jedoch von nachrangiger Bedeutung, weshalb Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit dieses Knotens nicht als zwingende Voraussetzung für die Umsetzung der Planung angesehen werden. Dennoch sind seitens der Stadt Bielefeld Maßnahmen zur Ertüchtigung der Krackser Kreuzung in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger geplant, deren Umsetzung außerhalb dieses Planverfahrens sichergestellt wird.

Dagegen ist der Knotenpunkt Verler Straße / Paderborner Straße/ Lämershagener Straße essenziell für die Qualität der verkehrlichen Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Seitens der Stadt Bielefeld ist daher in Abstimmung dem Straßenbaulastträger der Bau einer zusätzlichen Abbiegespur von Süden kommend in Richtung Autobahn geplant. Die Umsetzung dieser Maßnahme wird außerhalb dieses Planverfahrens sichergestellt.

Derzeitige und künftige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld ist der bestehende Gewerbebestand bereits als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die geplante nordwestliche Erweiterungsfläche sowie die Fuggerstraße selbst sind bisher als „Fläche für Wald“ dargestellt und sollen künftig insgesamt als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden.

Dabei stellt die Neudarstellung der Fuggerstraße mit einer Fläche von 1,3 ha lediglich eine Bereinigung des wirksamen Flächennutzungsplanes dar, so dass für eine gewerbliche Ent-

wicklung lediglich 2,1 ha der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Waldfläche neu in Anspruch genommen werden.

Teile der Fläche des Änderungsbereiches liegen heute im Geltungsbereich des "Landschaftsschutzgebietes Trockensenne" (L 2.2-2) des Landschaftsplanes Bielefeld - Senne, das als solches in den wirksamen Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen wurde. Damit hat die vorgesehene Planung Auswirkungen auf den als Satzung beschlossenen Landschaftsplan Bielefeld-Ost. Gemäß § 29 (4) Landschaftsgesetz NRW (LG) treten bei Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft. Die Grenze des Geltungsbereichs soll entsprechend § 16 LG auf die Grenze zwischen den neu festgesetzten Industriegebieten sowie der neu festgesetzten privaten und öffentlichen Erschließung und dem Landschaftsschutzgebiet zurückgenommen werden und wird in der neuen Grenzziehung zum gegebenen Zeitpunkt in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Die bestehende Fuggerstraße im östlichen Plangebiet, die nur im Bestand festgesetzt wird, und in den Geltungsbereich des Landschaftsplanes einbezogen wurde, verbleibt dagegen im Landschaftsplan.

Ebenso liegen Teile der Fläche des Änderungsbereiches im Bereich der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Bielefeld Sennestadt-West. Die Fläche steht dementsprechend nicht für eine gewerbliche Bebauung und Nutzung zur Verfügung. Mit der im o. a. Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzung dieses Bereiches als ergänzende private Verkehrsfläche für Stellplätze und für ein Parkhaus wird gemäß Schreiben der Bezirksregierung Detmold vom 23.05.2016 der Wasserschutzgebietsverordnung nicht widersprochen.

Die im Bebauungsplan erfolgte Festsetzung als private Verkehrsfläche liegt in der Flächennutzungsplan-Änderung innerhalb der „Gewerblichen Baufläche“.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

Art und Lage der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung gehen aus dem beigefügten Flächennutzungsplan-Ausschnitt hervor. Der Flächenumfang und die Arten der Bodennutzung haben folgende Größenordnung:

„Gewerbliche Baufläche“	---	3,4 ha*
„Fläche für Wald“	3,4 ha	---
Gesamt		

*Davon sind 1,3 ha heute schon bebaut (Fuggerstraße), so dass für eine gewerbliche Entwicklung lediglich die Differenz von 2,1 ha neu in Anspruch genommen wird.

Umweltbelange und Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen sind. Im Rahmen der 241. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß

§ 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum o. a. Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung bzw. Artenschutzrechtlichen Betrachtung verwiesen (Abschichtung).

Mit Blick auf die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung üblicherweise zu untersuchenden "in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten" sind im Zuge der Umweltprüfung keine Untersuchungen zu möglichen Standortalternativen erforderlich. Geeignete Alternativflächen für ein Industriegebiet im Stadtgebiet mit der Möglichkeit für einen Mehrschichtbetrieb sind, insbesondere unter Berücksichtigung, dass ein bestehender Gewerbestandort wiedergenutzt wird, nicht vorhanden. Es handelt sich um einen bestehenden Logistikstandort, der Synergieeffekte für Logistikbetriebe vorhält, sowie weitere Synergiepotenziale beinhaltet.

Der vorliegende Umweltbericht zum o. a. Bebauungsplan geht im Ergebnis davon aus, dass unter Berücksichtigung der im Umweltbericht für die jeweiligen Schutzgüter genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. Kompensationsmaßnahmen die mit dem Planvorhaben verbundenen Beeinträchtigungen in der Summe so reduziert werden können, dass keine planungsrechtlichen Restriktionen hinsichtlich einer baulichen Entwicklung verbleiben. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können darüber hinaus ebenfalls ausgeschlossen werden.

Hinweise

Die 241. Flächennutzungsplan-Änderung soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden und betrifft den Teilplan „Flächen“. Änderungen der übrigen Teilpläne sowie des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

STADT BIELEFELD

241.**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG****„Gewerbliche Baufläche
Fuggerstraße“**

PLANBLATT 2

ÄNDERUNG**TEILPLAN FLÄCHEN****ABSCHLIEßENDER BESCHLUSS**Geltungsbereich
der 241. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD**241.****FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG****PLANBLATT 3****ZEICHENERKLÄRUNG****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
-  Fließgewässer
-  Flächen für Abgrabungen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  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

Immissionsschutz
beachten

Zweckbestimmungen

-  von Bodelschwinger'sche Stiftungen Bethel
-  Universität
-  Hochschuleinrichtung
-  Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Konzentrationszone Windenergie
-  Verkehrssicherheitszentrum
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  Wohnen in kulturlandschaftsprägender Hofanlage
-  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
-  Freibad
-  Parkanlage
-  naturbelassenes Grün
-  Kleingärten
-  Friedhof
-  Golfplatz
-  Sportanlage
-  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