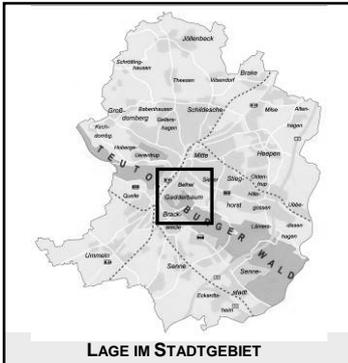
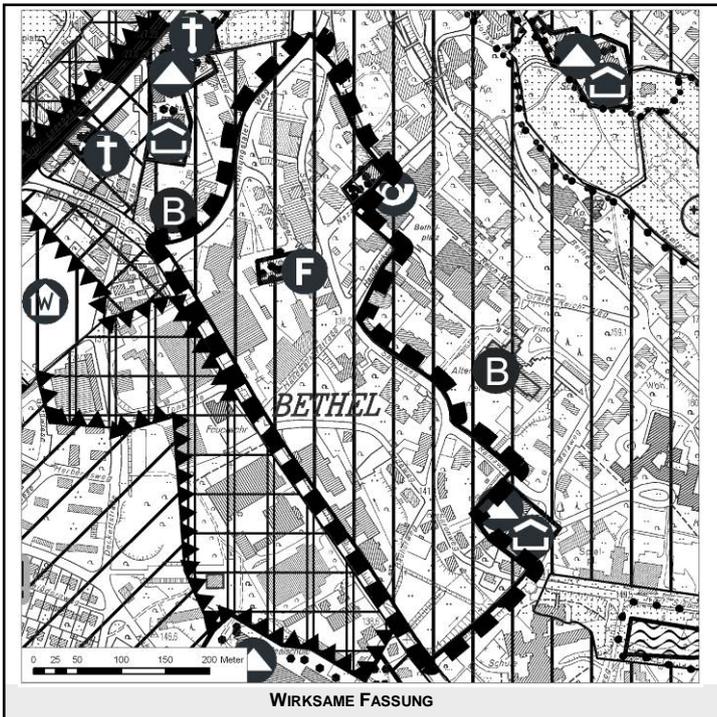


| | |
|----------|--|
| D | Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 5/2014 „Kernbereich Bethel“) |
|----------|--|



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

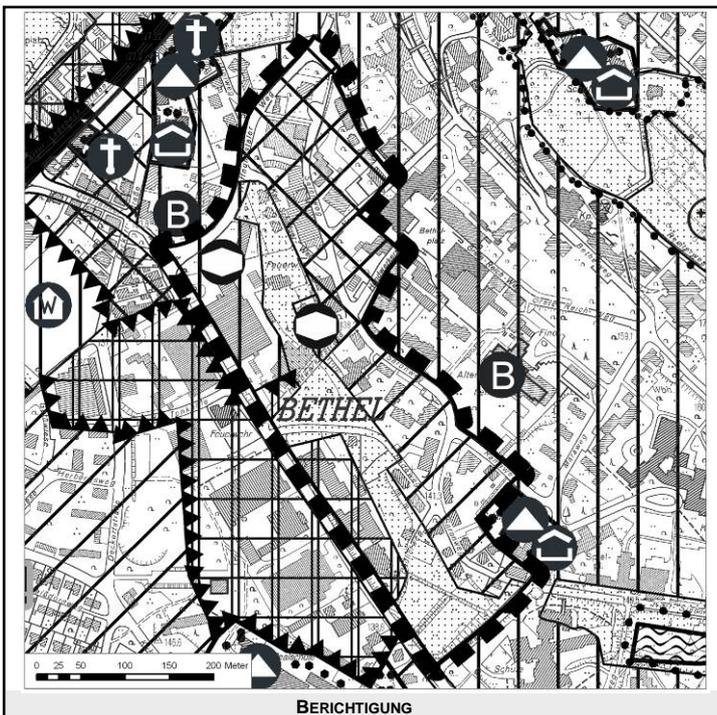
Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans überwiegend als Sonderbaufläche „v. Bodelschwingsche Stiftungen“ dargestellt. Innerhalb dieser Sonderbauflächen befinden sich Gemeinbedarfsflächen der Zweckbestimmungen Feuerwehr und Post.

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 |

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

Kennzeichnungen

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

Zweckbestimmungen

-  von Bodelschwingham'sche Anstalten
-  Universität
-  Hochschuleinrichtung
-  Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Verkehrsübungsplatz
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel
-  Großflächiger Großhandel
-  Warenhaus
-  Möbelmarkt / Einrichtungshaus
-  Baumarkt
-  Gartencenter
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteneinrichtung
-  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

Hinweise

-  Geeignete Erholungsräume
-  Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
-  Option Straßenverbindung

LEGENDE