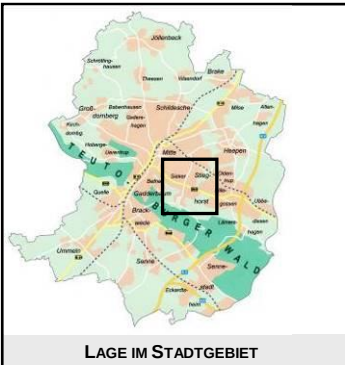
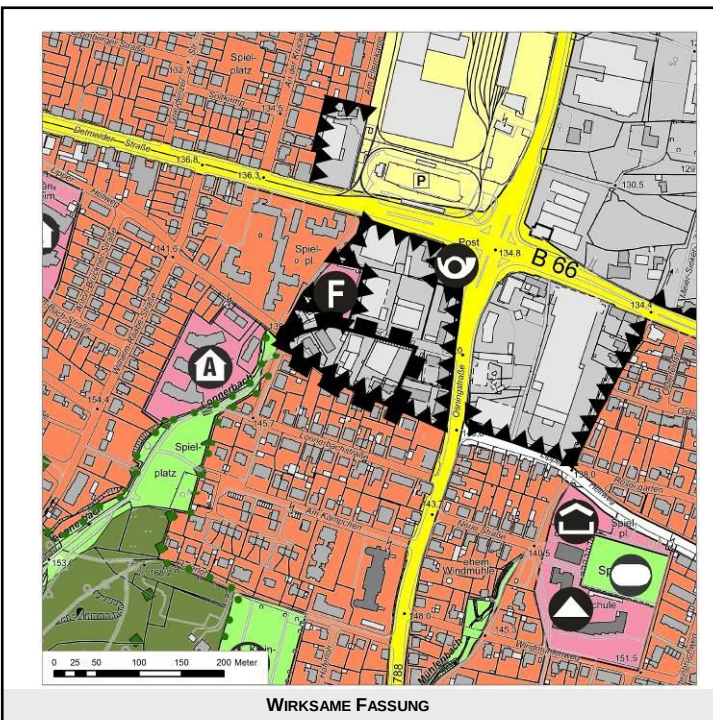


B	Information über die Anpassung des Flächenutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 5/2016 „Gemischte Baufläche Lipper Hellweg“)
----------	---



Stadtbezirk: Stieghorst
Bereich: südlich der Detmolder Straße, westlich der Osningstraße, nördlich der Lonnerbachstraße
auslösender Bebauungsplan
Nummer: III/4/17.01
Bezeichnung: Mischgebiet Lipper Hellweg westl. der Osningstraße



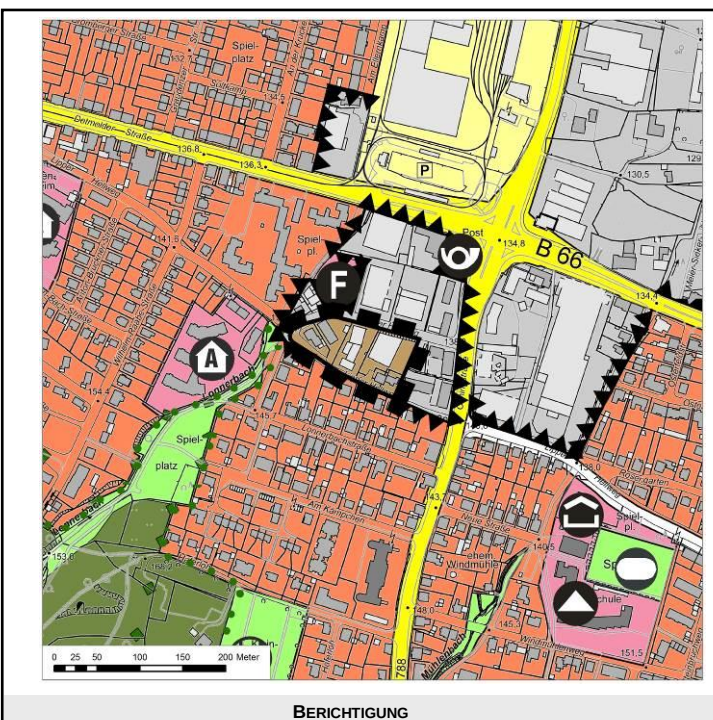
Erläuterung zur Berichtigung 5/2016

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet insgesamt als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Gegenüber der an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung wird auf die Beachtung des Immissionsschutzes hingewiesen.

Auf der Fläche eines ehemaligen das Gebiet prägenden gewerblichen Betriebes (Holzbaubetrieb Lipper Hellweg 49 a-c) soll infolge des Leerstandes und aufgrund eines entsprechenden Bedarfs im gesamten Stadtgebiet die Umsetzung selbständiger Wohnnutzungen planungsrechtlich ermöglicht werden. Die im Plangebiet heute vorhandenen Gewerbe- und Handwerksbetriebe sind von ihrem Störgrad her als mischgebietstypisch anzusehen. Die Zulässigkeit eingeschränkt gewerblicher Nutzungen sowohl zur Erhaltung eines gewissen Entwicklungsrahmens der vorhandenen Betriebe als auch für gewerbliche Neuansiedlungen soll erhalten bleiben. Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist daher die Festsetzung eines Mischgebietes. Damit ist der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen 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 „Gemischten Baufläche“. Der Hinweis auf Beachtung des Immissionsschutzes erübrigt sich durch geplante Änderung der „gewerblichen Baufläche“ in „Gemischte Baufläche“.

Durch die Darstellung einer „gemischten Baufläche“ zwischen der nördlich gelegenen „gewerblichen Baufläche“ hin zur südlich angrenzenden „Wohnbaufläche“ wird eine Nutzungsabstufung – entsprechend des tatsächlichen Bestandes – planungsrechtlich festgeschrieben. Somit wird dem Gliederungserfordernis gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz entsprochen. Mit der Nachnutzung des brachgefallenen Betriebsstandortes findet eine städtebauliche Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch statt.



Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gewerbliche Baufläche	0,80 ha	-- ha
Gemischte Baufläche	-- ha	0,80 ha
Gesamt:	0,80 ha	0,80 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

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.

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 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
	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