

D

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 2/2018 „Wohnen südöstlich der Kreuzung Wöhrmannsfeld / Siekmannsfeld“

Farb-Fassung

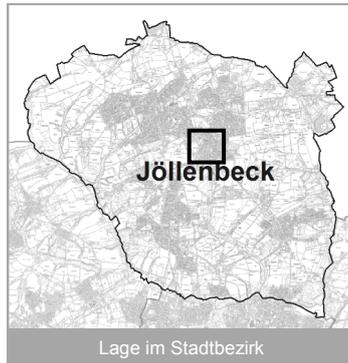
Stand: Vorentwurf; Mai 2018

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr.2/2018 „Wohnen südöstlich der Kreuzung Wöhrmannsfeld / Siekmannsfeld“



Lage im Stadtbezirk



Lage im Stadtbezirk

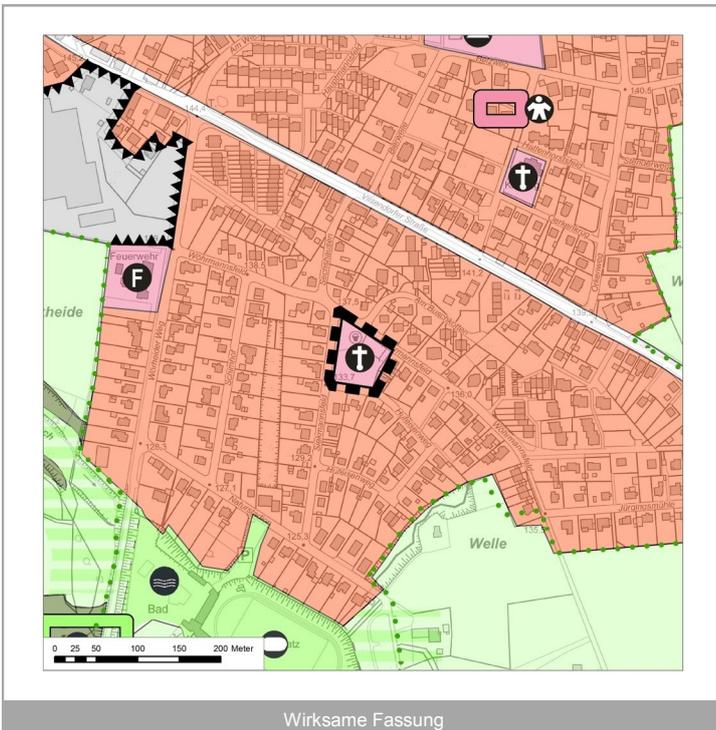
Stadtbezirk: Jöllenbeck

Bereich: südlich der Straße Wöhrmannsfeld, nördlich des Hufeisenweges und östlich der Straße Siekmannsfeld

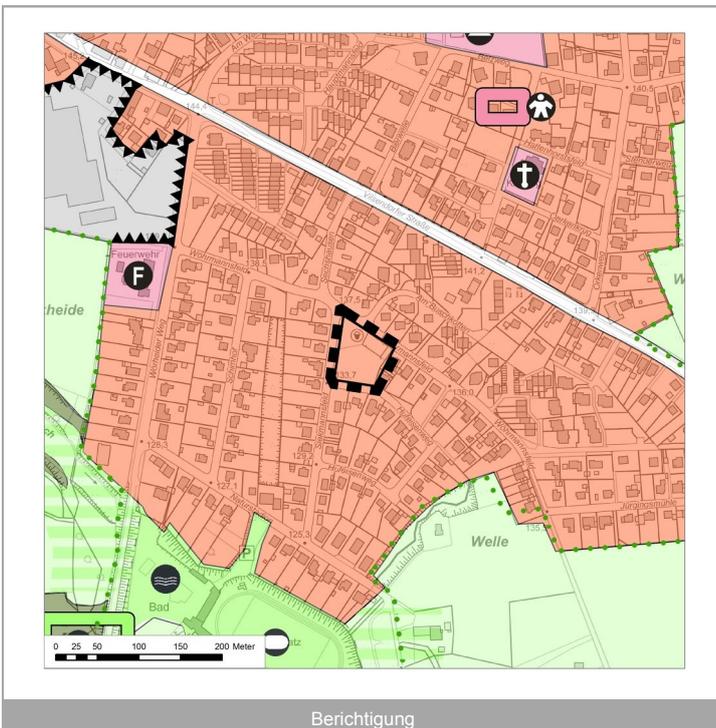
Auslösender Bebauungsplan

Nummer: II/J8.1

Bezeichnung: Wohnen südöstlich der Kreuzung Wöhrmannsfeld / Siekmannsfeld



Wirksame Fassung



Berichtigung

Erläuterung zur Berichtigung 2/2018

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den östlichen Teil des Plangebietes Wohnbaufläche und für den westlichen Teil Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchliche Einrichtung“ dar.

Im Wohnungsmarktbericht aus dem Jahr 2017 sowie im aktuell erarbeiteten Wohnungsmarktbarometer 2018 wird für das Bielefelder Stadtgebiet eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken beschrieben. Die Stadt Bielefeld ist bestrebt, im Rahmen eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden die Neuversiegelung zu begrenzen und Brach- oder Restflächen, die im Siedlungszusammenhang liegen, vorrangig zu reaktivieren.

Möglichkeiten der Nachverdichtung bestehen im Süden des Plangebietes sowie im Westen auf einer bisher baulich nicht genutzten Gemeinbedarfsfläche, für die künftig kein Bedarf mehr besteht. Insgesamt können mit der Planung 9 bis 16 Wohneinheiten entwickelt werden. Zudem soll die nach letztem Ratsbeschluss vom 17.11.2016 bzw. 25.06.2016 zu berücksichtigende 25 %-Quote für sozial geförderten Wohnungsbau im Plangebiet ermöglicht werden.

Die beabsichtigte Festsetzung eines Reinen Wohngebietes ist für den östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. II/J8.1 gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem FNP entwickelbar, nicht jedoch für den westlichen Bereich.

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 „Wohnbaufläche“.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt. Mit der Nachnutzung des aufgegebenen Kirchenstandortes findet eine städtebauliche Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch statt.

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gemeinbedarf	0,4 ha	— ha
Wohnbaufläche	— ha	0,4 ha
Gesamt:	0,4 ha	0,4 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr.2/2018 „Wohnen südöstlich der Kreuzung Wöhrmannsfeld / Siekmannsfeld“

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 Flächen
- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Bodenschätze
- 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
- Einzleinrichtungen, 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 Stiftungen Bethel
- Universität
- Hochschuleinrichtung
- Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
- 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
- Alteneinrichtung
- Kirchliche Einrichtung
- Kulturelle Einrichtung
- Sporthalle
- Hallenbad
- Freizeiteinrichtung
- 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 BauGB
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Naturpark
- Überschwemmungsgebiet
- Hochwasserabflussgrenze
- Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
- Wasserschutzzone II, IIIA, IIIB

Hinweise

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