

D

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 3/2018 „Wohnen Grünewaldstraße“

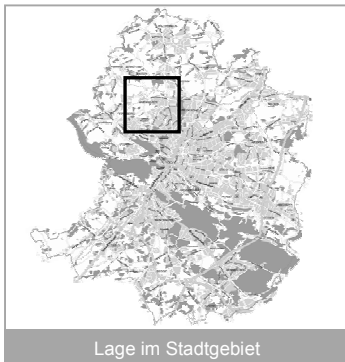
Farb-Fassung

Stand: Satzung; März 2019

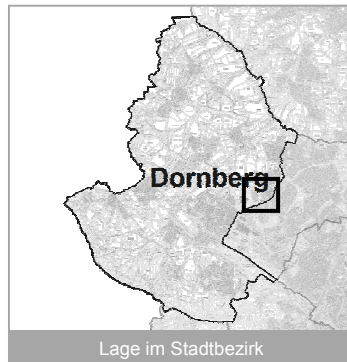
Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr.3/2018 „Wohnen Grünewaldstraße“

3/18



Lage im Stadtgebiet



Lage im Stadtbezirk

Stadtbezirk: Dornberg

Bereich: südlich der Dürerstraße, westlich der Schloßhofstraße sowie östlich und nördlich der Bebauung entlang der Cranachstraße

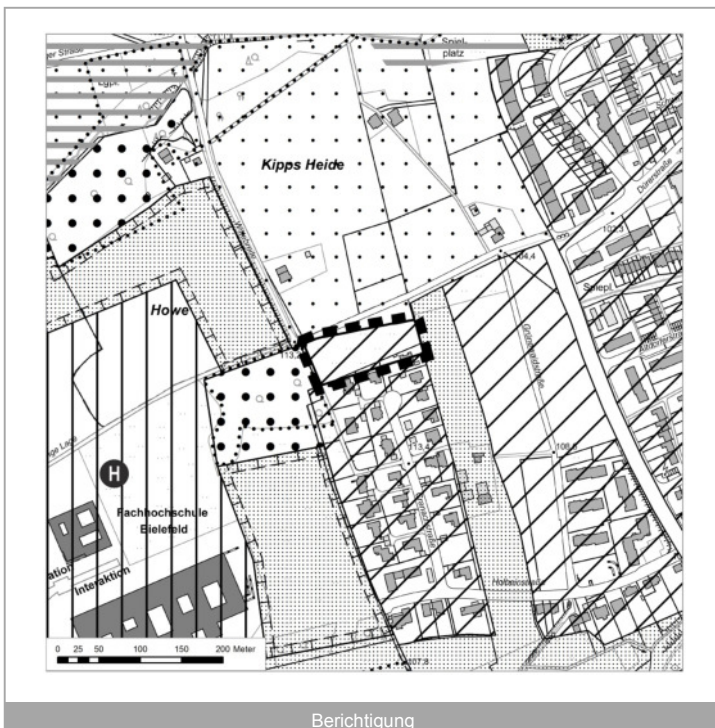
Auslösender Bebauungsplan

Nummer: II/1/36.00

Bezeichnung: Wohnquartier Grünewaldstraße



Wirksame Fassung



Berichtigung

Erläuterung zur Berichtigung 3/2018

Das übergeordnete Planungsziel liegt in der geordneten Weiterentwicklung der bestehenden Wohnnutzung im Bereich Dürerstraße/ Schloßhofstraße sowie in der allgemeinen städtischen Zielsetzung, in räumlicher Nähe zum Universitäts- bzw. Fachhochschulstandort einen Beitrag zur Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnnutzungen zu leisten.

Im Wohnungsmarktbericht aus dem Jahr 2017 sowie im 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.

Geplant ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO. Das konkrete Projekt mit rund 700 Wohneinheiten in verschiedenen Wohnformen und einem Schwerpunkt an studentischem Wohnen von ca. 40 % soll sich insgesamt verträglich in das städtebauliche Umfeld einfügen. Die vom Rat der Stadt Bielefeld zur Sicherung von bezahlbarem Mietwohnungsraum beschlossene 25 %-Quote, wird in Bereichen angesetzt, die nicht das studentische Wohnen betreffen. Zu erwarten sind nach derzeitigem Planungsstand dadurch ca. 70 WE öffentlich geförderte Wohneinheiten.

Die beabsichtigte Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ für den überwiegenden Bereich des Bebauungsplangebietes gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelbar, nicht jedoch für den nordwestlichen Bereich, der heute als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt ist.

Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Von dieser Möglichkeit soll hier Gebrauch gemacht werden. Der FNP soll im Wege der Berichtigung angepasst werden von „Landwirtschaftliche Fläche“ in „Wohnbaufläche“.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt. Die in Teilbereichen geplante Inanspruchnahme bisher der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. der Grünnutzung vorbehaltenen Flächen arrondiert einen vorhandenen bzw. geplanten Siedlungsbereich, der zudem im fußläufigen Einzugsbereich der geplanten Stadtbahnverlängerung der Linie 4 liegt. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB.

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Landwirtschaft. Fläche	0,7 ha	— ha
Wohnbaufläche	— ha	0,7 ha
Gesamt:	0,7 ha	0,7 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr.3/2018 „Wohnen Grünwaldstraße“

3/18

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
	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 Bodelschwingsche 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
	Alteinrichtung
	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 StBauFG
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturschutzgebiet
	Naturpark
	Überschwemmungsgebiet
	Hochwasserabflussgrenze
	Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
	Wasserschutzzone II, IIIA, IIIB

Hinweise

	Geeignete Erholungsräume
	Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
	Option Straßenverbindung