Anlage

D

Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung § 13a BauGB

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 7/2019 „Wohnbaufläche Beckhausstraße/Huchzermeierstraße“)

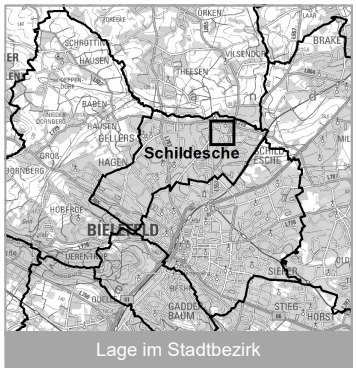
Schwarz-Weiß-Fassung

Stand: Entwurf; August 2019

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 7/2019 „Wohnbaufläche Beckhausstraße/Huchzermeierstraße“

Lage im Stadtgebiet

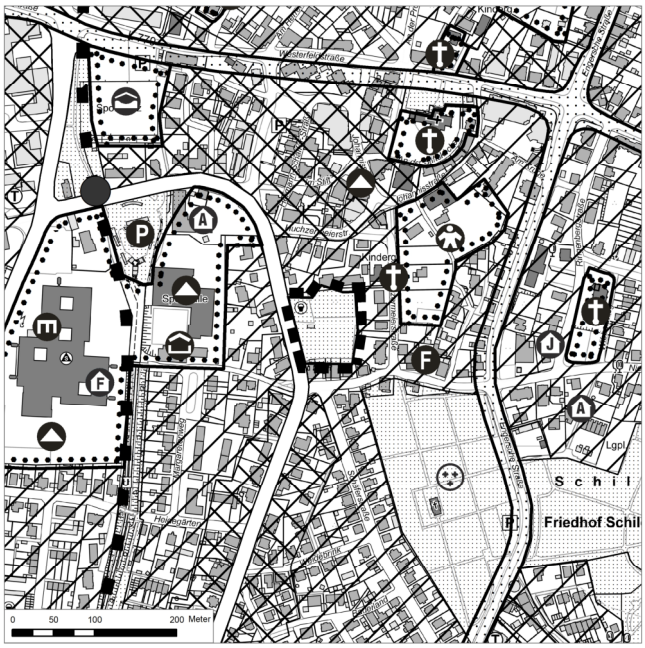


Lage im Stadtbezirk

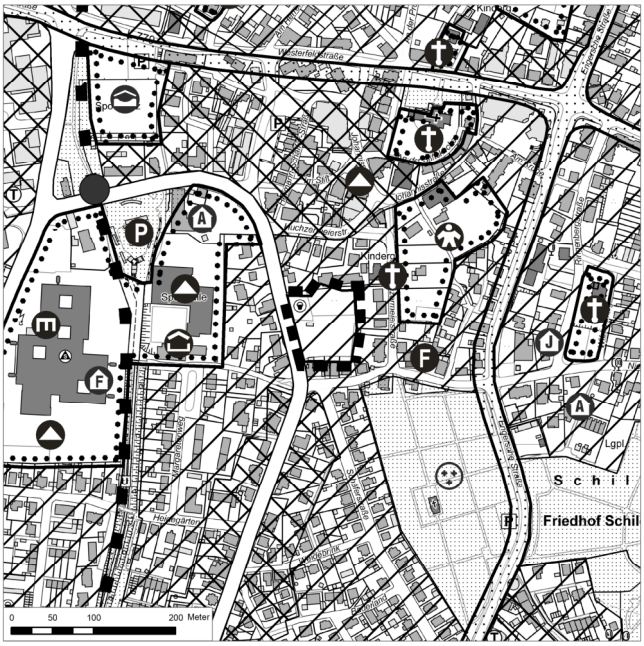
Stadtbezirk:	Schildesche
Bereich:	Östlich der Beckhausstraße und westlich der Huchzermeierstraße

Auslösender Bebauungsplan

Nummer:	II/2/14.03
Bezeichnung:	Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße



Wirksame Fassung



Berichtigung

Erläuterung zur Berichtigung 7/2019

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Bebauungsplangebiet Nr. II/2/14.03 in dem bisher unbebauten südwestlichen Teil als „Grünfläche“ dar (ehemaliger Schildescher Marktplatz). Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung in diesem Bereich geschaffen werden. Der Marktplatz wird schon seit Jahren nicht mehr als solcher genutzt; der Wochenmarkt ist inzwischen auf den Kirchplatz in die Ortsmitte umgezogen. Da auch die bestehende Parkplatzanlage auf dem ehemaligen Marktplatz in der vorhandenen Größe nicht erforderlich ist, bietet sich hier die Möglichkeit, die Flächen neu zu ordnen und Teilflächen einer neuen Nutzung und Bebauung zuzuführen.

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.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt Bielefeld, einen Teil der stadteigenen Fläche einer Wohnnutzung zuzuführen. Der Standort bietet aufgrund der bestehenden Infrastruktur sehr gute Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung. Insgesamt können mit der Planung 24 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 im südwestlichen Teil des Bebauungsplans vorgesehenen Festsetzungen – Allgemeines Wohngebiet und öffentliche Verkehrsflächen – lassen sich aus der Grünflächendarstellung des FNP nicht entwickeln. 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. Ziel der Anpassung ist die Darstellung einer „Wohnbaufläche“.

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Grünfläche	0,6 ha	— ha
Wohnbaufläche	— ha	0,6 ha
Gesamt:	0,6 ha	0,6 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 7/2019 „Wohnbaufläche Beckhausstraße/Huchzermeierstraße“

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

  Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung

  Imissionsschutz beachten
- 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.

Kennzeichnungen

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

Zweckbestimmungen

- B von Bodelschwingh´sche Stiftungen Bethel
- U Universität
- H Hochschuleinrichtung
- Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
- D Dienstleistungseinrichtung
- S Sonstiges Sondergebiet
- Konzentrationszone Windenergie
- Verkehrssicherheitszentrum
- W Wochenendhausgebiet
- Campingplatz
- M Messe, Ausstellung, Beherbergung
- K Wohnen in kulturlandschafts-prägender Hofanlage
- E Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
- L Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
- GH Großflächiger Großhandel
- W Warenhaus
- M Möbelmarkt / Einrichtungshaus
- B Baumarkt
- G Gartencenter
- Post
- V Verwaltung
- Polizei
- F Feuerwehr
- Krankenhaus
- Kindergarten
- Schule
- J Jugendeinrichtung
- FS Fürsorgeeinrichtung
- A Alteneinrichtung
- Kirchliche Einrichtung
- m Kulturelle Einrichtung
- Sporthalle
- Hallenbad
- F Freizeiteinrichtung
- Forstamt
- Freibad
- Parkanlage
- naturbelassenes Grün
- Kleingärten
- Friedhof
- G Golfplatz
- Sportanlage
- Landeplatz Windelsbleiche
- P 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