

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“)

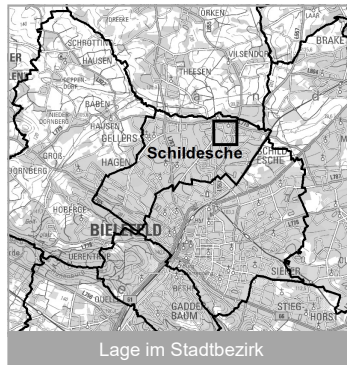
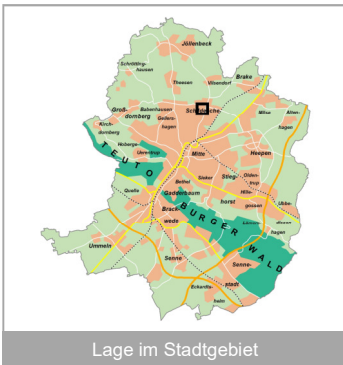
Farb-Fassung

Stand: Entwurf; August 2019

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 7/2019 „Wohnbaufläche Beckhausstraße/Huchzermeisterstraße“

7 / 19



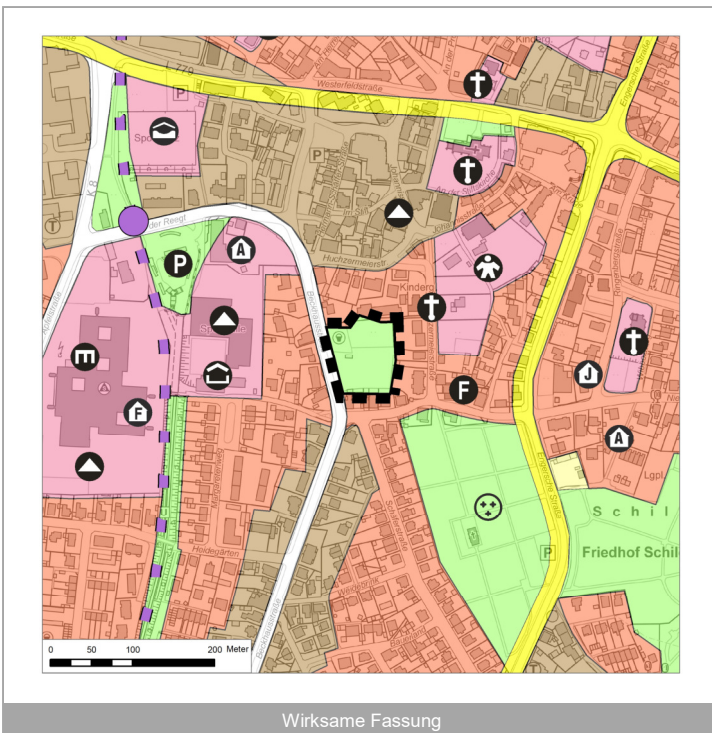
Stadtbezirk: Schildesche

Bereich: Östlich der Beckhausstraße und westlich der Huchzermeisterstraße

Auslösender Bebauungsplan

Nummer: II/2/14.03

Bezeichnung: Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeisterstraße



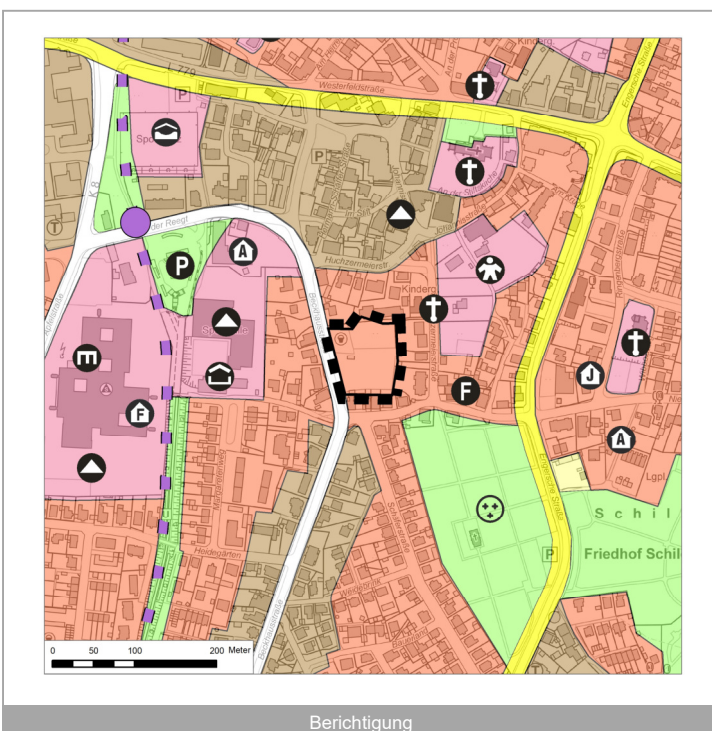
Erläuterung zur Berichtigung 7/2019

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/Huchzermeisterstraße“

7 / 19

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

Zweckbestimmungen

	von Bodelschwingh'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
	Alten Einrichtung
	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

Kennzeichnungen

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

Hinweise

	Geeignete Erholungsräume
	Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
	Option Straßenverbindung

Legende