

Anlage

D

Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13a BauGB

- Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 4/2019 „Gemischte Baufläche Hainteichstraße / Dürerstraße“) – Farb-Fassung

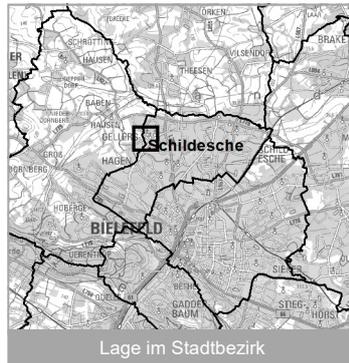
Stand: Entwurf; Februar 2020

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 4/2019 „Gemischte Baufläche Hainteichstraße / Dürerstraße“



Lage im Stadtgebiet



Lage im Stadtbezirk

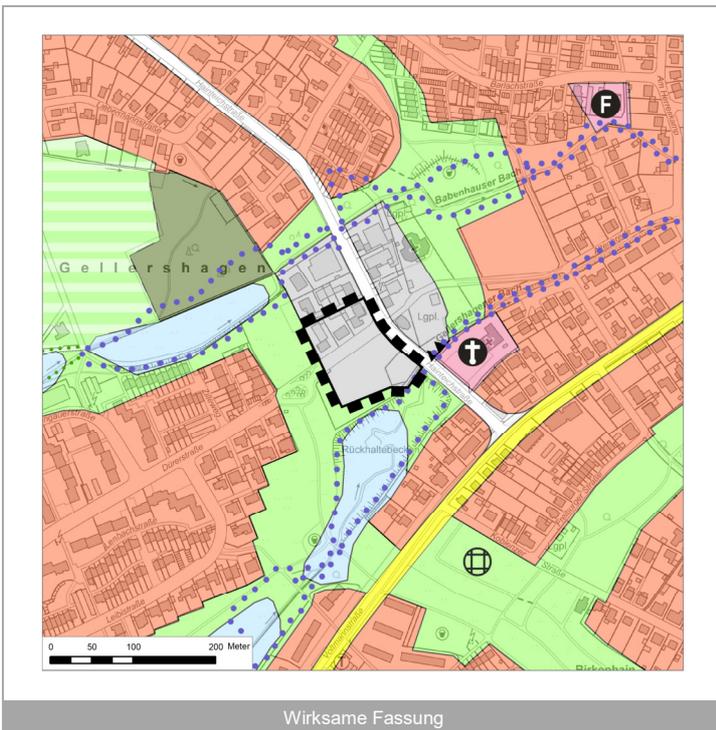
Stadtbezirk: Schildesche

Bereich: Hainteichstraße Ecke Dürerstraße

Auslösender Bebauungsplan

Nummer: II/1/25.02

Bezeichnung: Wohnen an der Hainteichstraße Ecke Dürerstraße



Wirksame Fassung



Berichtigung

Erläuterung zur Berichtigung 4/2019

Aufgrund der Aufgabe einer landwirtschaftlichen Hofstelle liegen für diese Grundstücke Planungen für sieben Mehrfamilienhäuser vor. Davon sind in zwei Gebäuden an der Hainteichstraße neben Wohnungen auch zwei Gewerbeeinheiten vorgesehen. Durch diesen Anteil gewerblicher Nutzungen wird ein Übergang zum Gewerbegebiet nordöstlich der Hainteichstraße ausgebildet. Um auch zu den nordwestlich der Dürerstraße für die mit Wohnen und Gewerbe gemischt genutzten Bereiche den planungsrechtlichen Rahmen an heutige Maßstäbe anzupassen, wird die erste Baureihe nordwestlich der Dürerstraße mit in den Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplans einbezogen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der räumliche Geltungsbereich des o. a. aufzustellenden Bebauungsplans insgesamt als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Für die im Plangebiet angestrebten Nutzungen sind im Bebauungsplan die Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO sowie von Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO erforderlich. Der Bebauungsplan wird somit nicht aus dem FNP entwickelt. 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 bei der vorliegenden Planung Gebrauch gemacht werden. Ziel der Berichtigung des FNP ist die Darstellung der Fläche des Plangebietes als „Gemischte Baufläche“ für den Gesamtbereich. Da der FNP nicht parzellenscharf ist, wird eine kleinteilige Darstellung der Nutzungsarten nicht vorgenommen, das geplante Wohngebiet im o. a. Bebauungsplan ist aus der Darstellung der gemischten Baufläche ableitbar.

Der Flächennutzungsplan soll nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Mit der Nutzung der o. a. brachgefallenen Hofstelle findet eine städtebauliche Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch statt.

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gewerbliche Baufläche	1,0 ha	— ha
Gemischte Baufläche	— ha	1,0 ha
Gesamt:	1,0 ha	1,0 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 4/2019 „Gemischte Baufläche Hainteichstraße / Dürerstraße“

Darstellungen

	Wohnbauflächen	
	Gemischte Bauflächen	
	Gewerbliche Bauflächen	
	Sonderbauflächen	
	Gemeinbedarfsflächen	
	Flächen für Ver- bzw. Entsorgung	
	Straßennetz I. und II. Ordnung (überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)	Abwägung hinsichtlich Nutzungs- beschränkung
	Straßennetz III. Ordnung (für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)	Immissionsschutz beachten
	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	
	Einzelinrichtungen, 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

	von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel		Feuerwehr
	Universität		Krankenhaus
	Hochschuleinrichtung		Kindergarten
	Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke		Schule
	Dienstleistungseinrichtung		Jugendeinrichtung
	Sonstiges Sondergebiet		Fürsorgeeinrichtung
	Konzentrationszone Windenergie		Alteneinrichtung
	Verkehrssicherheitszentrum		Kirchliche Einrichtung
	Wochenendhausgebiet		Kulturelle Einrichtung
	Campingplatz		Sporthalle
	Messe, Ausstellung, Beherbergung		Hallenbad
	Wohnen in kulturlandschafts- prägender Hofanlage		Freizeiteinrichtung
	Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel		Forstamt
	Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel		Freibad
	Großflächiger Großhandel		Parkanlage
	Warenhaus		naturbelassenes Grün
	Möbelmarkt / Einrichtungshaus		Kleingärten
	Baumarkt		Friedhof
	Gartencenter		Golfplatz
	Post		Sportanlage
	Verwaltung		Landeplatz Windelsbleiche
	Polizei		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