

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“) –
Schwarzweiß-Fassung

Stand: Entwurf; Februar 2020

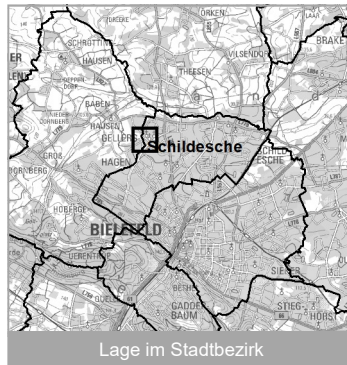
Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

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

4 / 19



Lage im Stadtgebiet



Lage im Stadtbezirk

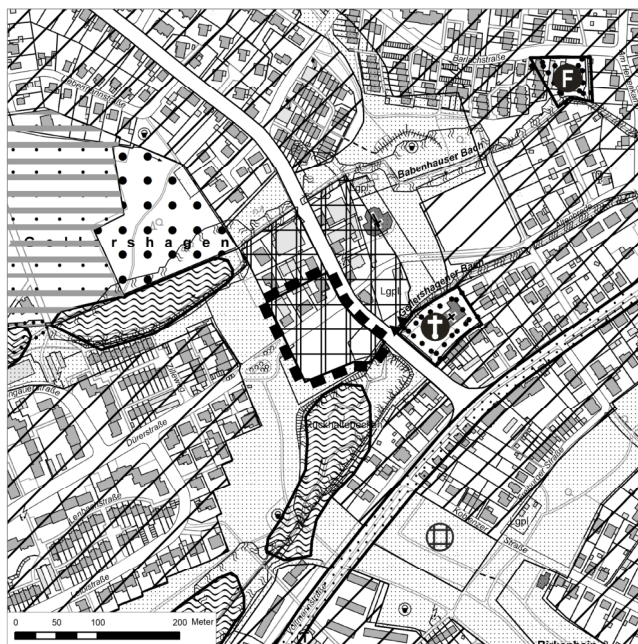
Stadtbezirk: Schildesche

Bereich: Hainteichstraße Ecke Dürerstraße

Auslösender Bebauungsplan

Nummer: II/1/25.02

Bezeichnung: Wohnen an der Hainteichstraße Ecke Dürerstraße



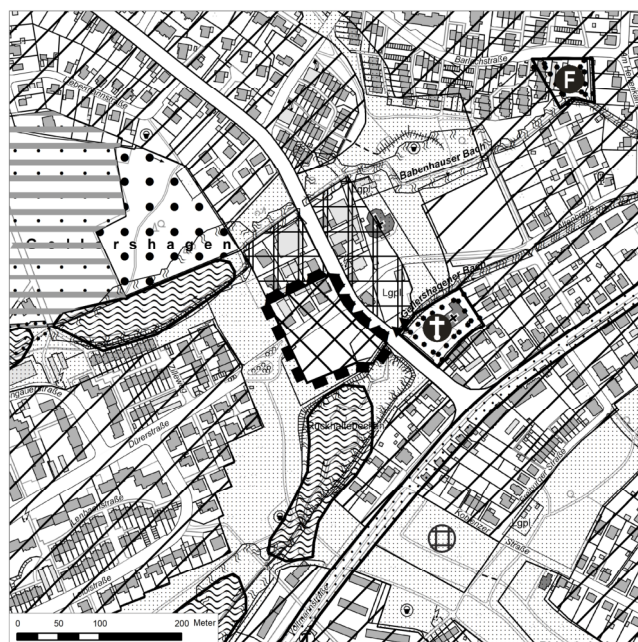
Wirksame Fassung

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 Nachnutzung der o. a. brachgefallenen Hofstelle findet eine städtebauliche Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch statt.



Berichtigung

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“

4 / 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
	Einzteinrichtungen, 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
	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

Kennzeichnungen

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