

Anlage

D

Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung § 13a BauGB

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der
Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 1/2020 „Studierenden Wohnen
südlich der Mielestraße“)

Farb-Fassung

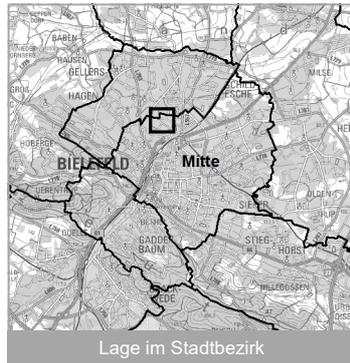
Stand: Entwurf; Juni 2020

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 1/2020 „Studierenden Wohnen südlich Mielestraße“



Lage im Stadtgebiet



Lage im Stadtbezirk

Stadtbezirk: Mitte

Bereich: südlich der Mielestraße zwischen Sudbrackstraße und Meller Straße

Auslösender (vorhabenbezogener) Bebauungsplan

Nummer: II/2/65.00

Bezeichnung: Studierenden Wohnen südlich Mielestraße



Wirksame Fassung



Berichtigung

Erläuterung zur Berichtigung 1/2020

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das o. a. Bebauungsplangebiet „Gewerbliche Bauflächen“ dar, die sich auch über die Plangebietsgrenzen hinaus nach Norden, Osten und z. T. Südwesten fortsetzen. Aufgrund der hier insgesamt anschließenden gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen mit stärker schutzbedürftigen Nutzungen ist in den jeweiligen Randbereichen der gewerblichen Bauflächen zusätzlich der Hinweis „Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz zu beachten“ enthalten.

Im Plangebiet befinden sich heute keine gewerbegebietstypischen Nutzungen mehr. Deren Ansiedlung ist mit Blick auf die innerstädtische Lage und die vorhandenen Strukturen hier auch mittel- bis langfristig realistisch nicht umsetzbar. Stattdessen ist die Stadt Bielefeld bestrebt, diesen zentralen Standort einer Wohn- und Mischnutzung zuzuführen, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum in allen Marktsegmenten, hier insbesondere nach Wohnraum für Studierende mit ergänzenden gewerblichen Nutzungen nachzukommen. Der vorhabenbezogene B-Plan verzichtet im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 (3) BauGB auf die Festsetzung eines Baugebietes gem. der Baunutzungsverordnung. Die geplanten Nutzungen entsprechen am ehesten den zulässigen Nutzungen eines MI bzw. MU. Insofern wird von den FNP-Darstellungen abgewichen.

Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan 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 „Gemischten Baufläche“, die den o. a. geplanten Nutzungen am ehesten entspricht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets wird nicht beeinträchtigt. Mit der Nachnutzung des brachgefallenen Betriebsstandortes findet eine städtebauliche Innenentwicklung gemäß § 1 (5) Satz 3 BauGB statt. Die nördlich und östlich angrenzenden Gewerbebetriebe werden in ihrem Bestand und Entwicklungsspielraum nicht beeinträchtigt. Eine Konfliktbewältigung im Sinne des § 50 BImSchG kann im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geregelt werden.

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. 1/2020 „Studierenden Wohnen südlich Mielestraße“

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
	Einzelrichtungen, 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 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		Alteinrichtung
	Verkehrssicherheitszentrum		Kirchliche Einrichtung
	Wochenendhausgebiet		Kulturelle Einrichtung
	Campingplatz		Sporthalle
	Messe, Ausstellung, Beherbergung		Hallenbad
	Wohnen in kulturlandschaftsprägender 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