

Anlage

D

Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung § 13a BauGB

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der
Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 5/2021 „Wohnen am nördlichen
Leihkamp“)

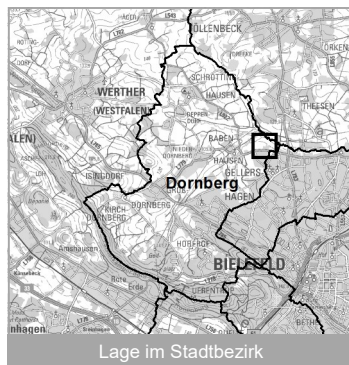
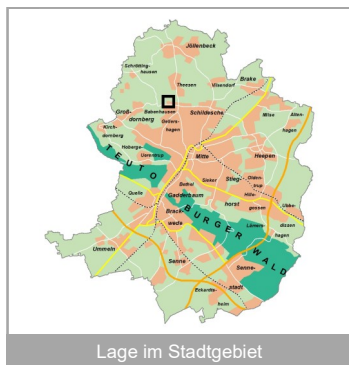
Farb-Fassung

Stand: Entwurf; Mai 2021

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 5/2021 „Wohnen am nördlichen Leihkamp“

5 / 21



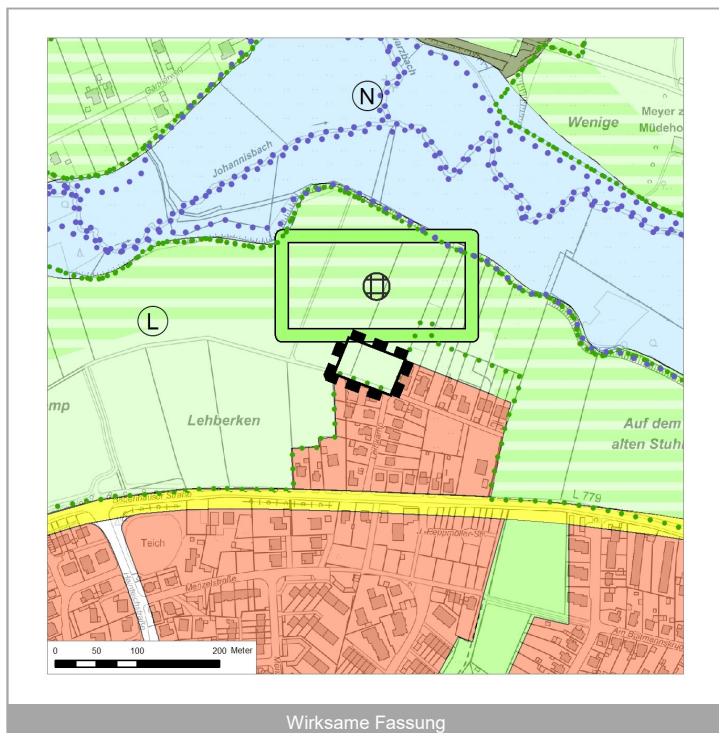
Stadtbezirk: Dornberg

Bereich: nördlich der Babenhauser Straße (L 779), nordwestlich des Siedlungsbereichs Leihkamp

Auslösender Bebauungsplan

Nummer: II/Ba 8

Bezeichnung: Wohnen am nördlichen Leihkamp



Erläuterung zur Berichtigung 5/2021

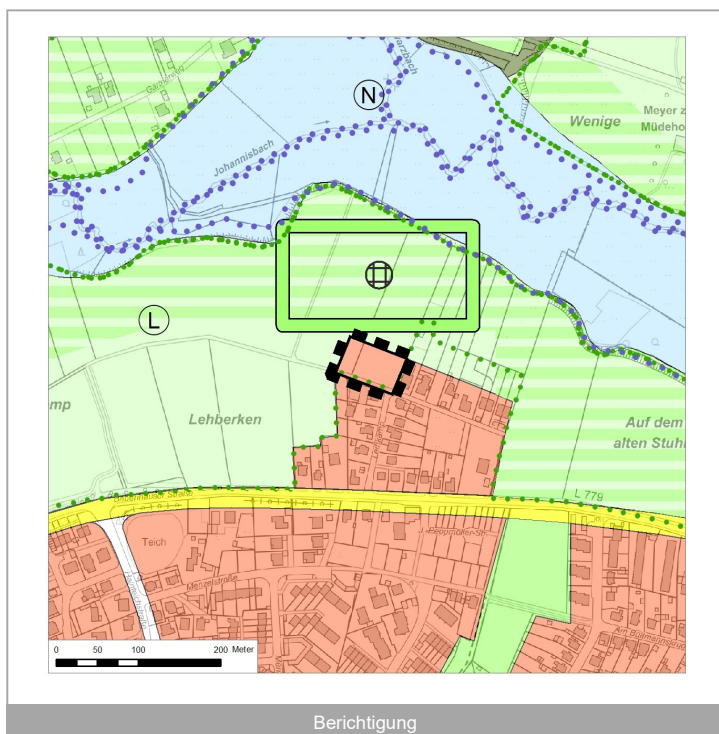
Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der räumliche Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

Durch die Erstaufstellung des o. a. Bebauungsplans können durch Arrondierung des Siedlungsbereichs Leihkamp ca. 12 Wohneinheiten geschaffen werden. Die Fläche liegt heute im Außenbereich, auch wenn sie auf zwei Seiten im Süden und im Osten direkt die vorhandene Bebauung aufgreift. Für derartige Vorhaben kommt nach der aktuellen Rechtslage die beschleunigte Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 13b BauGB in Frage („Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“). Da das Verfahren bis zum 31.12.19 eingeleitet wurde (der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.12.2019 gefasst) und der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 erfolgen soll, können gem. § 13b BauGB die verfahrenserleichternden Vorschriften des 13a BauGB sinngemäß auch auf derartige kleine Flächen in unmittelbarer Siedlungsrandlage angewandt werden, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Im Wohnungsmarktbericht aus dem Jahr 2018/2019 sowie im aktuell erarbeiteten Wohnungsmarktbarometer 2020 wird für das Bielefelder Stadtgebiet eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für alle Marktsegmente beschrieben. Mit der geplanten Entwicklung wird der Nachfrage nach Wohnraum im Mehrfamilienhausbereich entsprochen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Der geplante Standort weist eine fußläufige Nähe zu Versorgungsangeboten und Infrastruktureinrichtungen auf.

Der FNP soll in dem Teilbereich, der im o. a. Bebauungsplan als Wohngebiet festgesetzt werden soll, im Wege der Berichtigung angepasst werden in künftig „Wohnbaufläche“. Dabei werden die gegebenen Grenzen der angrenzenden Bebauung im Süden und Osten zum Außenbereich eingehalten.

Zurzeit wird der Regionalplan für die Planungsregion OWL neu aufgestellt und gilt damit als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3 (1) Nr. 4 ROG. Darin soll das Plangebiet insgesamt als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt werden. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wäre somit künftig gegeben.



Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Landwirtschaftl. Fläche	0,3 ha	— ha
Wohnbaufläche	— ha	0,3 ha
Gesamt:	0,3 ha	0,3 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 5/2021 „Wohnen am nördlichen Leihkamp“

5 / 21

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

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
	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
	Alteinrichtung
	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

Legende