

Anlage

D

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

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege
der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 4/2021 „Post“)

Farb-Fassung

Stand: Entwurf; Juli 2021

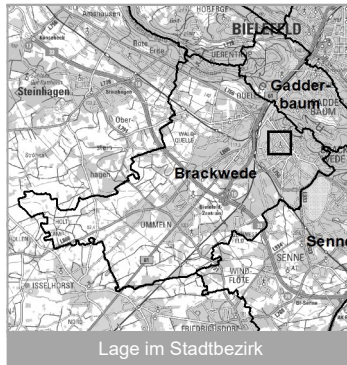
Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 4/2021 „Post“

4 / 21



Lage im Stadtgebiet



Lage im Stadtbezirk

Stadtbezirk: Brackwede

Bereich: zwischen der Germanen- und der Kimbernstraße südwestlich der Gotenstraße

Auslösender Bebauungsplan

Nummer: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 5a

Bezeichnung: Post

Erläuterung zur Berichtigung 4/2021

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes als „Gemeinbedarfsfläche“ dar. Die Zweckbestimmungen sind im Norden „Schule“, im Südosten „Jugendeinrichtung“ und im Südwesten „Kulturelle Einrichtung“. Mit dem o. a. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Nutzungen geschaffen werden. Bereits vor einigen Jahren erfolgte eine Nutzungsaufgabe der griechischen Schule sowie des alten Badehauses. Vorgesehen ist, das Schulgebäude zu erhalten und zu Wohnzwecken umzunutzen. Das Areal des alten Badehauses und die nordöstlich angrenzenden Freiflächen bis zur Gotenstraße sollen einer neuen Bebauung für Wohnen und Gewerbe zugeführt werden. An den Standorten der öffentlichen Einrichtungen im Südosten (Gemeinschaftshaus) und im Südwesten (Stadtteilbibliothek) sollen ergänzende Nutzungen ermöglicht werden.

Die im o. a. Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen lassen sich zum Teil nicht aus dem wirksamen FNP entwickeln. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des FNP abweicht, kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt worden ist. Der FNP ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht. Dazu wird im FNP die Darstellung der „Gemeinbedarfsfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Kulturelle Einrichtung“ und „Jugendeinrichtung“ zurückgenommen und künftig als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt, u. a. weil die im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Einrichtungen wie das Gemeinschaftshaus und die Stadtteilbibliothek beibehalten werden sollen und dies den geplanten Darstellungen im FNP bzw. den Festsetzungen im o. a. Bebauungsplan auch nicht entgegensteht.

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.



Wirksame Fassung



Berichtigung

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	wirksame Fassung	Berichtigung
Gemischte Baufläche	— ha	0,72 ha
Gemeinbedarfsfläche	0,72 ha	— ha
Gesamt:	0,72 ha	0,72 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 4/2021 „Post“

4 / 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
	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

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