

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

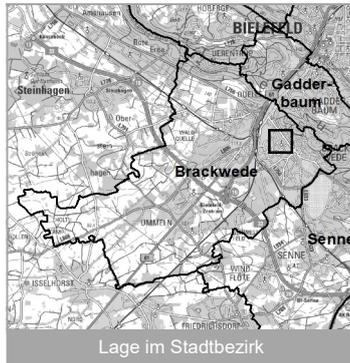
Stand: Entwurf; November 2021

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 4/2021 „Post“



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

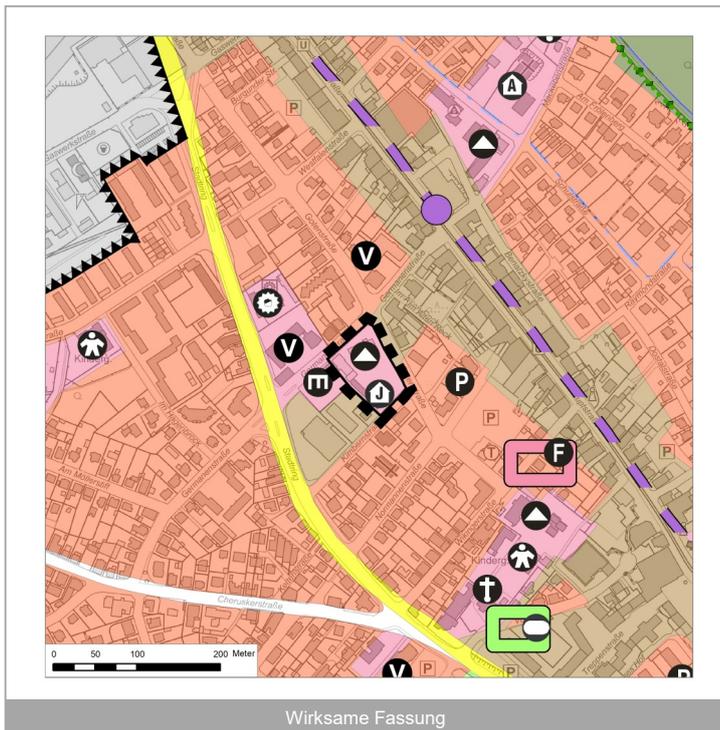
Erläuterung zur Berichtigung 4/2021

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. Am Standort der öffentlichen Einrichtung im Südosten (Gemeinschaftshaus) sollen ergänzende Nutzungen ermöglicht werden; am Standort der öffentlichen Einrichtung im Südwesten (Stadtteilbibliothek) soll die vorhandene Nutzung weiterhin gesichert werden.

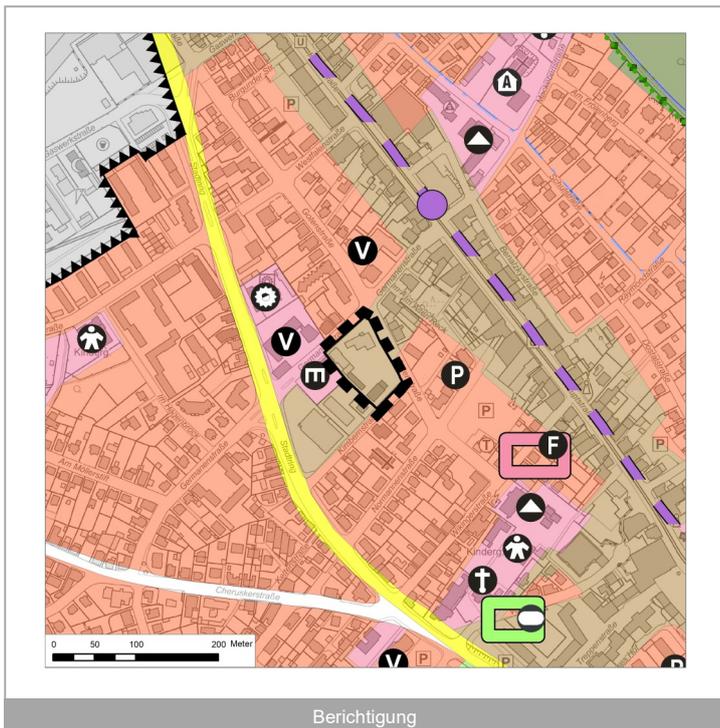
Die im o. a. Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen lassen sich zum Teil nicht aus dem wirksamen FNP entwickeln. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des FNP abweicht, kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt worden ist. Der 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“ und „Jugendeinrichtung“ zurückgenommen und künftig als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Die „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kulturelle Einrichtung“ verbleibt als solche im FNP, zusammen mit der im FNP benachbarten Zweckbestimmung „Verwaltung“ stehen damit die im o. a. Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen (öff. Verwaltung und Bücherei) nicht entgegen.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt, u. a. weil vorhandene öffentliche Einrichtungen wie das Gemeinschaftshaus und die Stadtteilbibliothek beibehalten werden sollen.

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.



Wirksame Fassung



Berichtigung

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	wirksame Fassung	Berichtigung
Gemischte Baufläche	— ha	0,53 ha
Gemeinbedarfsfläche	0,53 ha	— ha
Gesamt:	0,53 ha	0,53 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 4/2021 „Post“

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

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

Kennzeichnungen

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

Hinweise

-  Geeignete Erholungsräume
-  Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
-  Option Straßenverbindung