

Anlage

D

Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung § 13a BauGB

- Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 2/2019 „Rebhuhnweg/Fasanenstraße“) – Schwarzweiß-Fassung

Stand: Satzungsbeschluss; Dezember 2021

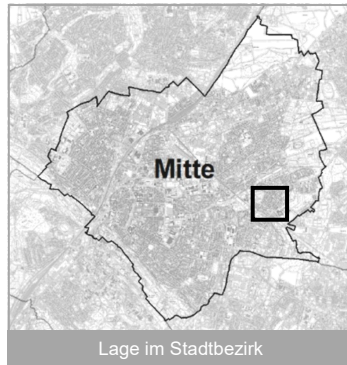
Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 2/2019 „Rebhuhnweg/ Fasanenstraße“

2 / 19



Lage im Stadtgebiet



Lage im Stadtbezirk

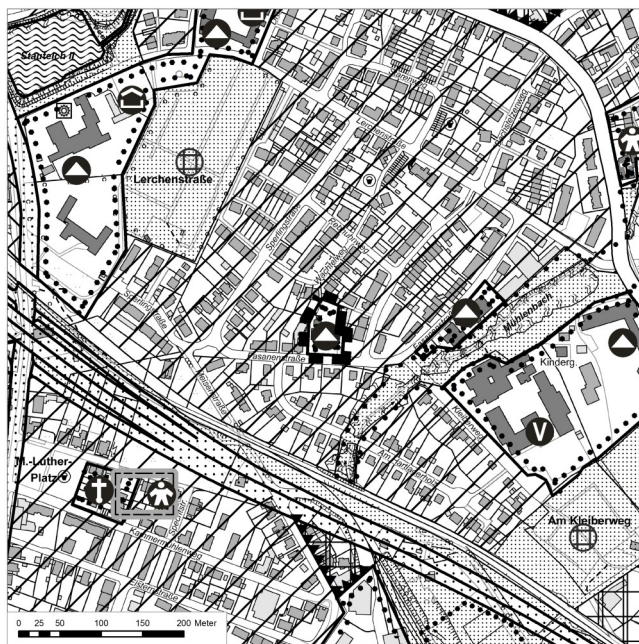
Stadtbezirk: Mitte

Bereich: südlich und westlich des Rebhuhnweges und nördlich der Fasanenstraße

Auslösender Bebauungsplan

Nummer: III/3/20.02

Bezeichnung: Rebhuhnweg/ Fasanenstraße



Wirksame Fassung

Erläuterung zur Berichtigung 2/2019

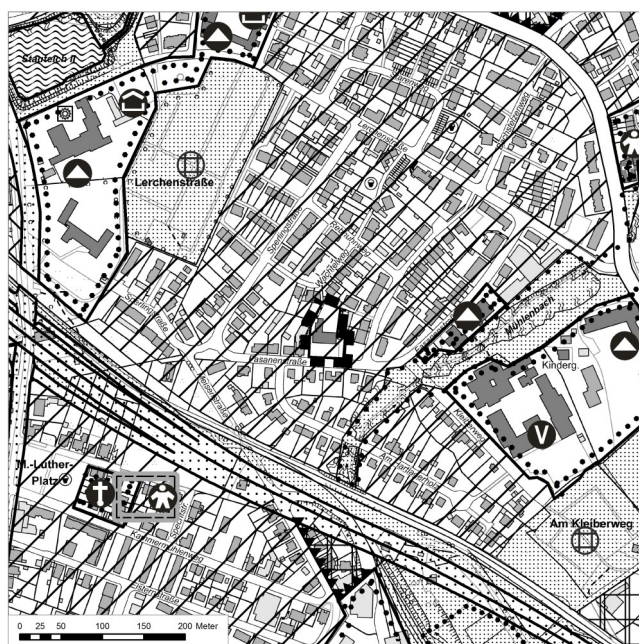
Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den südwestlichen Teil des o. a. Bebauungsplangebietes „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar. Eine auf dieser Fläche angesiedelte Weiterbildungseinrichtung der Handwerkskammer wurde verlagert. Das nun brachliegende Grundstück soll einer künftigen Wohnnutzung zugeführt werden. Den nordöstlichen Teil stellt der FNP als „Wohnbaufläche“ dar, hier soll die rückliegende vorhandene Wohnbebauung planungsrechtlich gesichert werden.

Im Wohnungsmarktbericht aus dem Jahr 2018/2019 sowie im Wohnungsmarktbarometer 2021 wird für das Bielefelder Stadtgebiet eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für alle Marktsegmente beschrieben. Die Stadt Bielefeld ist bestrebt, im Rahmen eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden die Neuversiegelung zu begrenzen und Brach- oder Restflächen, die im Siedlungszusammenhang liegen, vorrangig zu reaktivieren. Möglichkeiten der Nachverdichtung bestehen auf der Gemeinbedarfsfläche, für die künftig kein Bedarf mehr besteht. Insgesamt können mit der Planung 24 Wohneinheiten entwickelt werden. Zudem soll die nach letztem Ratsbeschluss vom 17.11.2016 zu berücksichtigende 25%-Quote für sozial geförderten Wohnungsbau im Plangebiet ermöglicht werden.

Die Festsetzung eines „Reinen Wohngebietes“ ist für den nordöstlichen Bereich des Bebauungsplangebietes gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem FNP entwickelt, nicht jedoch die beabsichtigte Festsetzung eines „Allgemeines Wohngebietes“ für den südwestlichen Bereich. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 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 Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Ziel der Anpassung ist die Darstellung einer „Wohnbaufläche“. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt.

Mit der Nachnutzung des aufgegebenen Standortes der Handwerkskammer findet eine städtebauliche Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch statt.

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.



Berichtigung

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gemeinbedarfsfläche	0,22 ha	— ha
Wohnbaufläche	— ha	0,22 ha
Gesamt:	0,22 ha	0,22 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 2/2019 „Rebhuhnweg/ Fasanenstraße“

2 / 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
	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

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

Kennzeichnungen

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