

Anlage

D

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

- Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 1/2022 „Wohnen auf dem Gelände der ehemaligen Comeniusförderschule“– Farb-Fassung

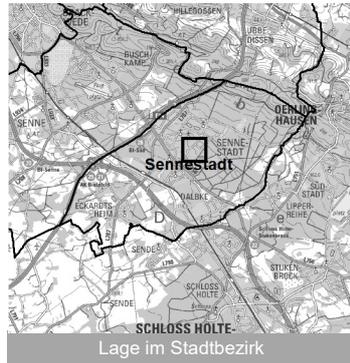
Stand: Entwurfsbeschluss; Mai 2022

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 1/2022 „Wohnen auf dem Gelände der ehemaligen Comeniusförderschule“



Lage im Stadtgebiet

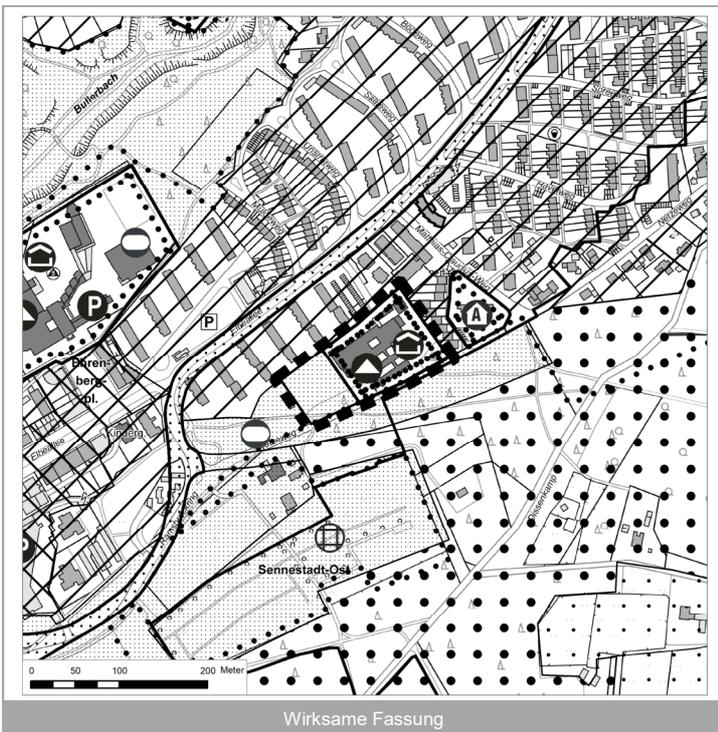


Lage im Stadtbezirk

Stadtbezirk: Sennestadt

Bereich: zwischen Elebeallee, Netzweg und Matthias-Claudius-Weg

Auslösender Bebauungsplan
Nummer: Nr. I/St 55

Bezeichnung: Wohnen auf dem Gelände der ehemaligen Comeniusförderschule


Wirksame Fassung

Erläuterung zur Berichtigung 1/2022

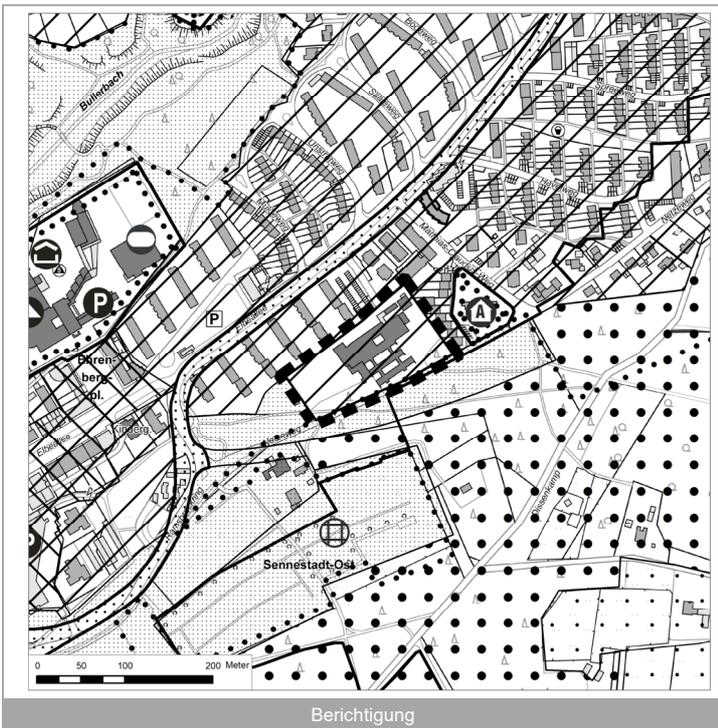
Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den nordöstlichen Bereich des B-Plangebiets als „Gemeinbedarfsfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sport-halle“ und den südwestlichen Teil als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dar.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. I/St 55 umfasst das Gelände der ehemaligen Comeniuschule, einer Förderschule der Stadt Bielefeld. Die Schule wurde im Sommer 2014 geschlossen und soll nun zurückgebaut werden, nur die Turnhalle bleibt erhalten. Sie wird von der Theodor-Heuss-Realschule - einer der drei Schulen, die zur „NRW-Sportschule Bielefeld-Herford“ gehören - genutzt.

Vor dem Hintergrund, dass in Bielefeld seit geraumer Zeit eine erhebliche Nachfrage nach Wohnraum besteht, die sich mit dem allgemeinen Bevölkerungswachstum in den kommenden Jahren noch verstärken wird, beabsichtigt die Stadt Bielefeld die stadteigene Fläche überwiegend einer Wohnnutzung zuzuführen. Auf dem Areal soll eine Mischung aus unterschiedlichen Wohnhaustypen, von Einzel- bis zu Mehrfamilienhäusern - auch im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungsbaus - entwickelt werden. Im o. a. B-Plan soll entsprechend der geplanten Art der baulichen Nutzung ein „Reines Wohngebiet“ und eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt werden. Damit ist der B-Plan nicht aus dem FNP entwickelt.

Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der FNP 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 des gesamten Geltungsbereiches als „Wohnbaufläche“. Die im B-Plan für die Turnhalle festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf wird wegen des Maßstabs im FNP nicht separat dargestellt. Die Zweckbestimmung „Sportanlage“ soll künftig auch für die südlich an den B-Plan angrenzende verbleibende Grünfläche entfallen, weil der im Plangebiet befindliche Bolzplatz zu der Schule gehört, die zugunsten der Wohnbebauung abgerissen wird und von daher in Zukunft auch kein Bedarf mehr an einer schulischen Nutzung des Bolzplatzes besteht.

Mit der geplanten Entwicklung wird der Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum entsprochen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. 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 weiterhin gegeben.



Berichtigung

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gemeinbedarfsfläche	0,95 ha	—
Grünfläche	0,38 ha	—
Wohnbaufläche	—	1,33 ha
Gesamt:	1,33 ha	1,33 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 1/2022 „Wohnen auf dem Gelände der ehemaligen Comeniusförderschule“

Darstellungen

	Wohnbauflächen	
	Gemischte Bauflächen	
	Gewerbliche Bauflächen	
	Sonderbauflächen	
	Gemeinbedarfsflächen	
	Flächen für Ver- bzw. Entsorgung	
	Straßennetz I. und II. Ordnung (überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)	Abwägung hinsichtlich Nutzungs- beschränkung Immissionsschutz beachten
	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.	

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 kulturlandschafts- prägender 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