

Anlage

C	<p>Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 9/2011 'Wohnbaufläche In den alten Gärten'</p> <p>Bearbeitung: Bauamt der Stadt Bielefeld (600.3)</p>
----------	--



Wirksame Fassung

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gemeinbedarfsfläche	2,4 ha	---
Wohnbaufläche	---	2,4 ha
Gesamt:	2,4 ha	2,4 ha



Nr.



9/2011 „Wohnbaufläche In den alten Gärten“

Lage im Stadtgebiet

Stadtbezirk:
Mitte

Bereich:
westlich der Finkenstraße, nördlich
der Bleichstraße, östlich der
Feldstraße und südlich des
Schulsportplatzes

auslösender Bebauungsplan
Nummer:

Erläuterung zur Berichtigung 9/2011

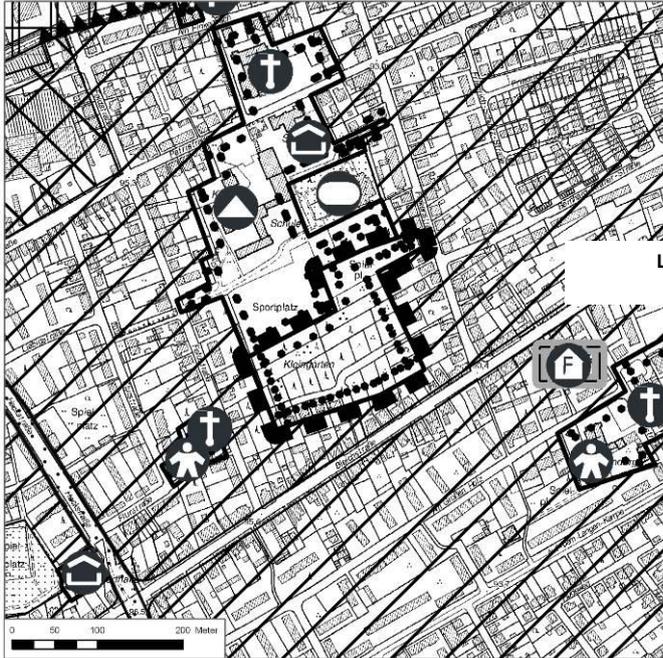
Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/97.00 „In den alten Gärten“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Der Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, wurde nach § 13 a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist. Dieser nachdem der Bebauungsplan geworden ist, im Wege der Berichtigung angepasst.

Ein Bedarf zur weiteren planungsrechtlichen Sicherung der „Gemeinbedarfsflächen“ Zweckbestimmung Schule innerhalb des Änderungsbereiches besteht nicht. Die nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Gemeinbedarfsfläche mit (Volkening-)Schule, Schulsporthalle und Schulsportplatz verbleibt als solche.

Auf der bisher als Grabeland genutzten Fläche soll eine Wohnbebauung realisiert werden, die sich hier auf Grund der innerstädtischen Lage mit guten Anbindungsmöglichkeiten an vorhandene Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen anbietet. Das räumliche Stadtentwicklungskonzept (RSK) sieht für den Änderungsbereich und für die umliegenden Flächen „Wohnen, Wohnfolgeeinrichtungen und Mischnutzungen“ sowie „Grünnutzung“ vor. Diesen Zielsetzungen wird mit den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes entsprochen.

Der Bereich der Flächennutzungsplan-Berichtigung wird zukünftig im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“, statt bisher „Gemeinbedarfsfläche“, dargestellt. Der vorhandene Spielplatz im Änderungsbereich bleibt erhalten und wird nur aufgrund der geringen Größe nicht als „Grünfläche“, sondern als Teil der „Wohnbaufläche“

Flächenumfang



Lage im Stadtbezirk



Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 9/2011 „Wohnbaufläche In den alten Gärten“

Flächen

	Wohnbauflächen	
	Gemischte Bauflächen	
	Gewerbliche Bauflächen	
	Gemeinbedarfsflächen	
	Sonderbauflächen	
	Flächen für Ver- bzw. Entsorgung	
	Straßennetz I. und II. Ordnung (überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)	Abwägung hinsichtlich Nutzungs- beschränkung
	Straßennetz III. Ordnung (für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)	
	Trassenverlauf unbestimmt	
	Bundesbahn	
	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	
	Flächen für Abgrabungen	
	Flächen für Aufschüttungen	
	Vorrangflächen für Windenergieanlagen	
	Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	
	Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind	
	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.	

Planzeichen

	von Bodelschwingh'sche Anstalten		Verkehrübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum
	Universität		Wochenendhausgebiet
	Post		Campingplatz
	Verwaltung		Messe, Ausstellung, Beherbergung
	Polizei		Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
	Feuerwehr		Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
	Zivilschutz		Großhandel
	Krankenhaus		Warenhaus
	Kindergarten		Möbelmarkt / Einrichtungshaus
	Schule		Sonstiges Sondergebiet
	Jugendeinrichtung		Baumarkt
	Fürsorgeeinrichtung		Gartencenter
	Alteinrichtung		Sportanlage
	Freizeiteinrichtung		Freibad
	Dienstleistungseinrichtung		Einzelstandort für Windenergieanlage
	Kirchliche Einrichtung		Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)
	Kulturelle Einrichtung		Parkanalage
	Sporthalle		naturbelassenes Grün
	Hallenbad		Kleingärten
	Forstamt		Friedhof
	Landeplatz Windelsbleiche		
	Parkfläche		
	Golfplatz		

Hinweise

	Geeignete Erholungsräume
	Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
	Option Straßenverbindung

Nachrichtliche Übernahmen

	Sanierungsgebiet nach StBauFG
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturschutzgebiet
	Naturpark
	Überschwemmungsgebiet
	Hochwasserabflussgrenze
	Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
	Wasserschutzzone II, III, IIIA, IIIB