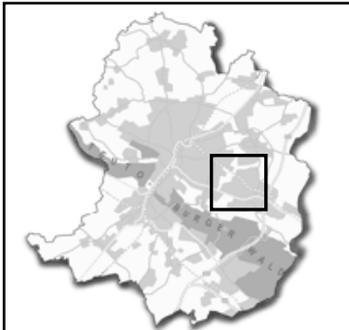


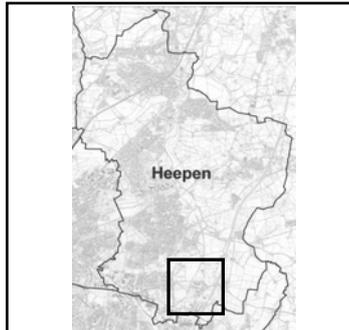
<b>B</b>	Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 8/2011 „Gewerbliche Baufläche westlich der Ludwig-Erhardt-Allee“)
----------	---

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 8/2011 „Gewerbliche Baufläche westlich der Ludwig-Erhardt-Allee“

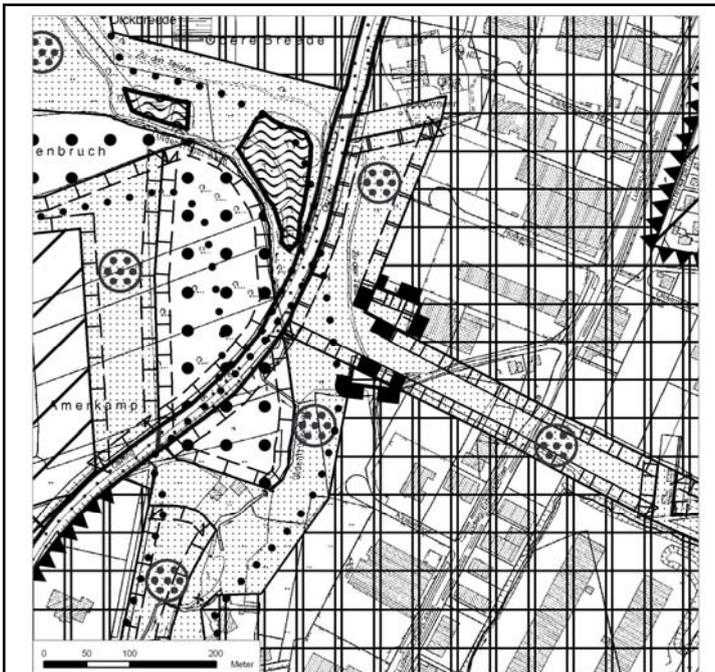


LAGE IM STADTGEBIET



LAGE IM STADTBEZIRK

Stadtbezirk: Heepen  
 Bereich: westlich der Ludwig-Erhardt-Allee  
 auslösender Bebauungsplan  
 Nummer: 4. Änderung III/O12  
 Bezeichnung: „Dingerdisser Straße - Neue Gewerbegebiete entlang der A2“

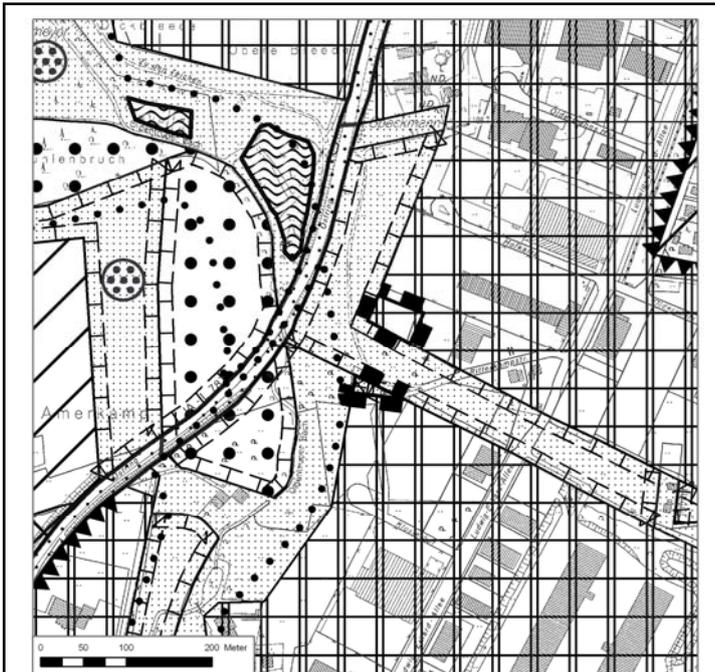


WIRKSAME FASSUNG

Erläuterung zur Berichtigung 8/2011

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O12 „Dingerdisserstraße – Neue Gewerbegebiete entlang der A2“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes („Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ bzw. „Gewerbliche Baufläche“) abweicht, wurde nach § 13 a II Nr.2 BauGB aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist. Dieser wird deshalb, nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Änderung ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes sicherzustellen. Um die Erweiterung gewährleisten zu können, ist beabsichtigt, eine Teilfläche des westlich angrenzenden öffentlichen Grünzuges in Gewerbefläche umzuwandeln. Um den Verlust öffentlicher Grünfläche zu kompensieren, soll eine bislang baulich nicht genutzte Teilfläche des Gewerbegebietes planungsrechtlich in öffentliche Grünfläche umgewandelt werden.



BERICHTIGUNG

Flächenumfang		
Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gewerbliche Baufläche	0,1 ha	0,2 ha
Grünfläche	0,2 ha	0,1 ha
<b>Gesamt:</b>	<b>0,3 ha</b>	<b>0,3 ha</b>

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BIELEFELD

Flächen

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gemeinbedarfsflächen
-  Sonderbauflächen
-  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
-  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.

Abwägung  
hinsichtlich  
Nutzungs-  
beschränkung  
  
Immissions-  
schutz  
beachten

Planzeichen

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

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