

<b>B</b>	Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 1/2012 „Sonderbaufläche – Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel Braker Straße / Am Damm“)
----------	--

Nr. 1/2012 „Sonderbaufläche Braker Straße / Am Damm“



Lage im Stadtgebiet

Wirksame Fassung

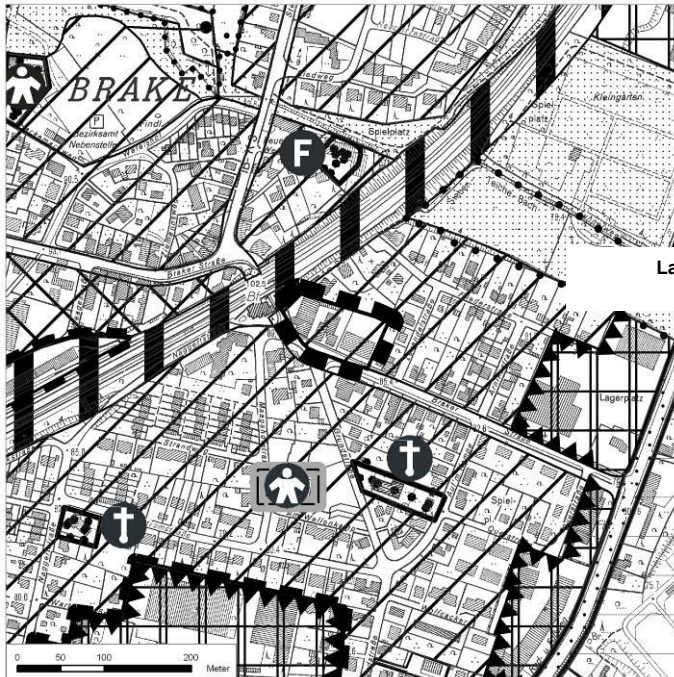


Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Wohnbaufläche	0,6 ha	--- ha
Sonderbaufläche	--- ha	0,6 ha
<b>Gesamt:</b>	<b>0,6 ha</b>	<b>0,6 ha</b>

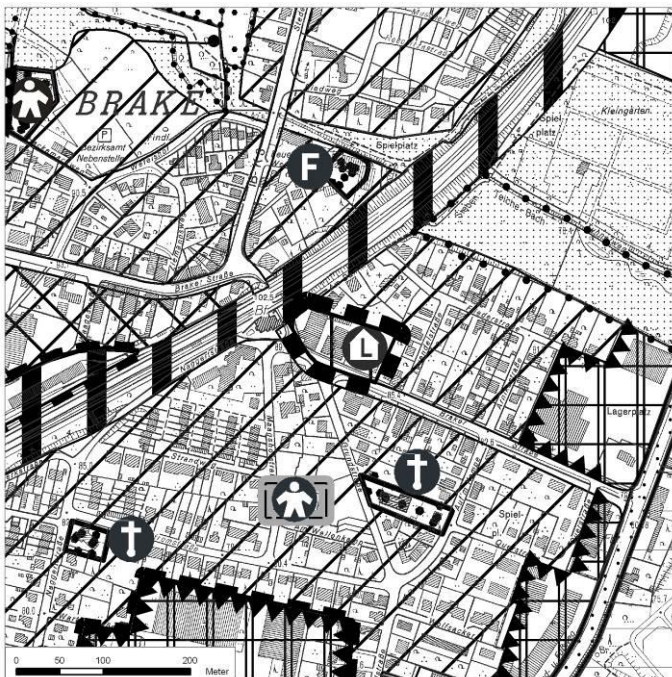


Stadtbezirk: Heepen  
Bereich: nördlich der Braker Straße

auslösender Bebauungsplan  
Nummer: III/Br 35  
Bezeichnung: „Discounter Braker Straße / Am Damm“



Lage im Stadtbezirk



### Erläuterung zur Berichtigung 1/2012

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/ Br 35 „Discounter Braker Straße/ Am Damm“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Bebauungsplan, der von den

Flächennutzungsplanes („Wohnbauflächen“) 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.

In den 1970er Jahren wurde die Fläche im Flächennutzungsplan entsprechend der beabsichtigten Wohnnutzung als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Dieser Darstellung entsprechend wird die Fläche derzeit zu Wohnzwecken und zur Nahversorgung genutzt. Ziel ist es nunmehr, den Nahversorgungsstandort auszubauen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept weist den Standort als zentralen Versorgungsbereich aus. Die Verkaufsfläche überschreitet nach dem Ausbau den Schwellenwert zur Großflächigkeit. Die Fläche wird deshalb zukünftig im Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ dargestellt.



























#### Flächennutzung

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

---

Nr. 1/2012 „Sonderbaufläche Braker Straße / Am Damm“




## Flächen

	Wohnbauflächen	
	Gemischte Bauflächen	
	Gewerbliche Bauflächen	
	Gemeinbedarfsflächen	
	Sonderbauflächen	
	Flächen für Ver- bzw. Entsorgung	
	<b>Straßennetz I. und II. Ordnung</b> (überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)	Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung
	<b>Straßennetz III. Ordnung</b> (für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)	
	Trassenverlauf unbestimmt	Immissionsschutz beachten
	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	
	Einzelanlagen, 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 Bodelschwinger'sche Anstalten		Verkehrsübungsplatz / 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
	Altenheim		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 Windelsleiche		
	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