

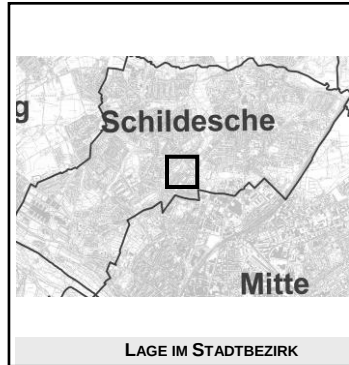
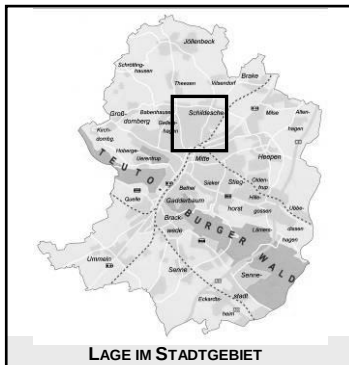
Anlage

D	Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 3/2013 „Wohnbaufläche an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße“)
----------	---

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr.3 /2013 „Wohnbaufläche an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße“

3/13



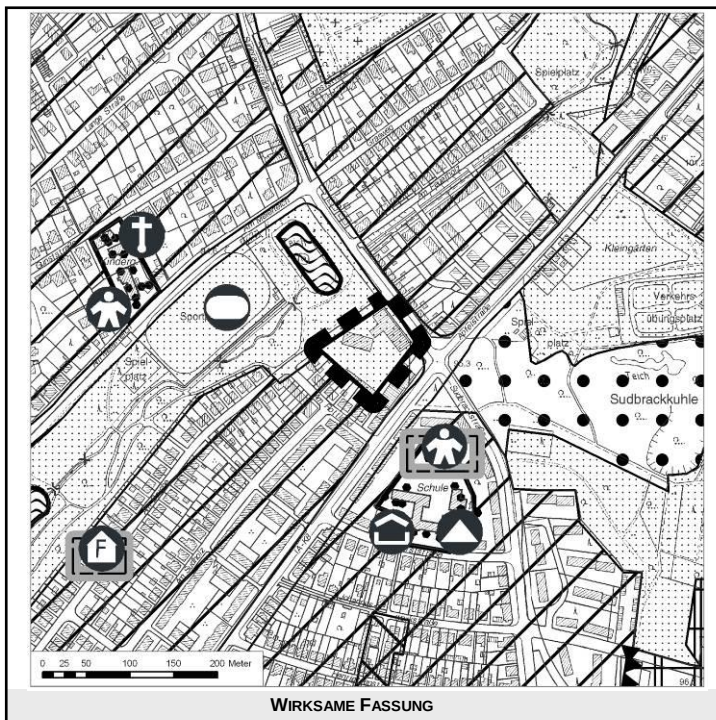
Stadtbezirk: Schildesche

Bereich: Fläche nördlich der Apfelstraße / westlich der Sudbrackstraße / östlich der Straße Am Rottland und südlich der Straße Am Bruche

auslösender Bebauungsplan

Nummer: II/2/63.00

Bezeichnung: „Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße“

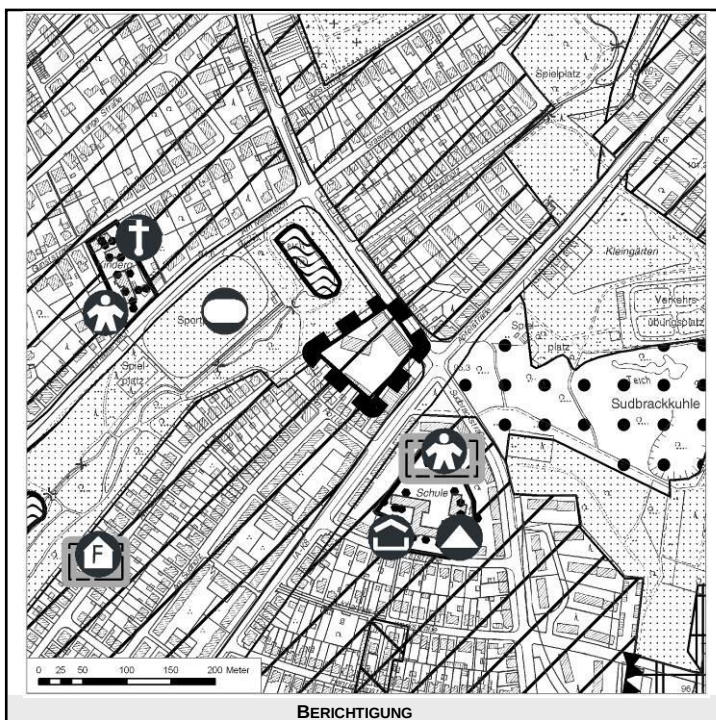


Erläuterung zur Berichtigung 3/2013

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans in einem ca. 25 m Streifen parallel zur Apfelstraße als „Wohnbaufläche“ und rückwärtig zur Straße „Am Bruche“ als „Grünfläche“ dargestellt. Nordwestlich grenzt der Grünzug mit den Meierteichen/ dem Schloßhofbach u. a. mit Spiel- und Sportanlagen an, östlich des Kreuzungsbereiches Sudbrackstraße/ Apfelstraße liegt ein weiterer Grünzug u. a. mit Kleingärten.

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ auf einer aufgelassenen gewerblichen Betriebsfläche. Es sollen Eigentums- und Mietwohnungen in verdichteter Bauweise geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. 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. Für den Änderungsbereich soll der Deckung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Vorrang eingeräumt werden vor dem bisherigen Ziel, hier eine Grünfläche als Trittstein zur Vernetzung der beiden oben beschriebenen, gesamtstädtisch bedeutsamen Grünzüge zu entwickeln. Eine Anbindung ist jedoch, wie heute schon, über die Sudbrackstraße gewährleistet.

Ziel der Anpassung ist die Darstellung einer „Wohnbaufläche“. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/63.00 nicht beeinträchtigt.



Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Wohnbaufläche	--- ha	0,6 ha
Grünfläche	0,6 ha	--- ha
Gesamt:	0,6 ha	0,6 ha

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
	Einzelrichtungen, 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		Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum
	Universität		Wochenendhausgebiet
	Post		Campingplatz
	Verwaltung		Messe, Ausstellung, Beherbergung
	Polizei		Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
	Feuerwehr		Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
	Zivilschutz		Großflächiger 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		Parkanlage
	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

LEGENDE