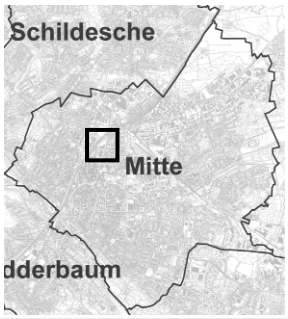
C	**Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 2/2011 „Gemischte Baufläche nördlich der Nahariyastraße“)**

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 2/2011 „Gemischte Baufläche nördlich der Nahariyastraße“

2/11

LAGE IM STADTGEBIET



LAGE IM STADTBEZIRK

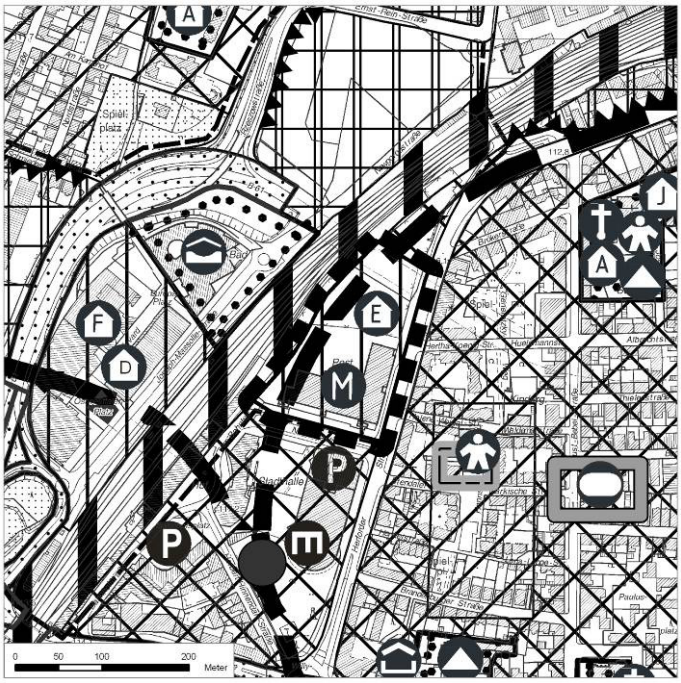
Stadtbezirk: Mitte

Bereich: nördlich der Nahariyastraße \ westlich der Herforder Straße

auslösender Bebauungsplan

Nummer: III/3/47.10

Bezeichnung: „Quartier ehemaliges Postfrachtzentrum“



WIRKSAME FASSUNG

BERICHTIGUNG

Erläuterung zur Berichtigung 2/2011

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/47.10 „Quartier ehemaliges Postfrachtzentrum“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, wurde nach § 13 a II Nr.2 BauGB aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist überwiegend „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum/ großflächiger Einzelhandel„ bzw. „Messe/ Ausstellung/ Beherbergung“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird deshalb, nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, im Wege der Berichtigung angepasst. Ein Bedarf zur weiteren planungsrechtlichen Sicherung einer „Sonderbaufläche“ besteht nicht. Auf der betreffenden Fläche sollen zentrale Einrichtungen mit hochwertigen Büronutzungen und untergeordnet Wohnen und Einzelhandel realisiert werden. Auf Grund der Lage im Übergangsbereich zwischen dem zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt und den angrenzenden innerstädtischen Wohnquartieren bietet sich der Bereich für die Weiterentwicklung von zentralen Einrichtungen an. Die Fläche wird entsprechend zukünftig im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Sonderbaufläche	2,4 ha	0,0 ha
Gemischte Baufläche	0,0 ha	2,4 ha
Gesamt:	**2,4 ha**	**2,4 ha**

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 2/2011 „Gemischte Baufläche nördlich der Nahariyastraße“

2/11

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

Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung

Immissionsschutz beachten

- 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
- 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
- Universität
- Hochschuleinrichtung
- Post
- Verwaltung
- Polizei
- Feuerwehr
- Zivilschutz
- Krankenhaus
- Kindergarten
- Schule
- Jugendeinrichtung
- Fürsorgeeinrichtung
- Alteneinrichtung
- Freizeiteinrichtung
- Dienstleistungseinrichtung
- Kirchliche Einrichtung
- Kulturelle Einrichtung
- Sporthalle
- Hallenbad
- Forstamt
- Landeplatz Windelsbleiche
- Parkfläche
- Golfplatz
- Verkehrsübungsplatz
- Wochenendhausgebiet
- Campingplatz
- Messe, Ausstellung, Beherbergung
- Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
- Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
- Warenhaus
- Möbelmarkt / Einrichtungshaus
- Sonstiges Sondergebiet
- Baumarkt
- Gartencenter
- Sportanlage
- Freibad
- Einzelstandort für Windenergieanlage
- Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)
- Parkanalage
- 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

LEGENDE