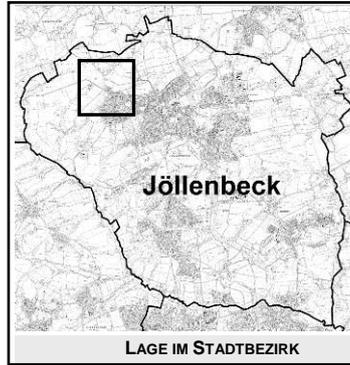
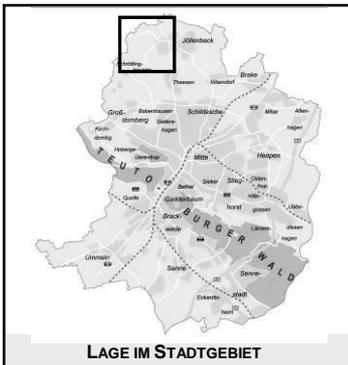
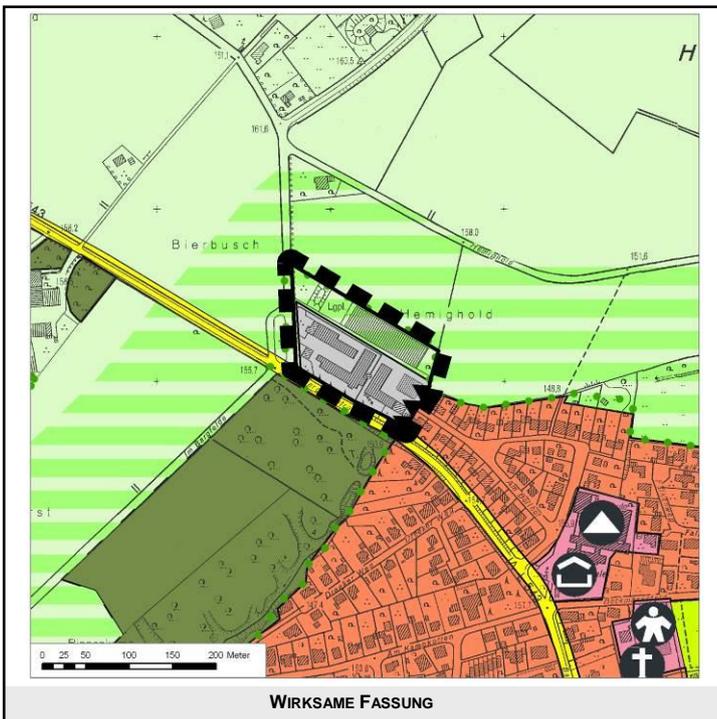


E	Information über die Anpassung des Flächenutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 1/2014 „Wohnbaufläche Am Nagelsholz“)
----------	--



Stadtbezirk: Jöllenbeck
Bereich: Fläche des Gebiets nördlich der Bargholzstraße (L 543) und östlich der Straße Nagelsholz

auslösender Bebauungsplan
Nummer: II/J 36
Bezeichnung: „Wohnen Am Nagelsholz“



Erläuterung zur Berichtigung 1/2014

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Die nördlich angrenzenden Teilflächen werden als landwirtschaftliche - zur Erholung geeignete Flächen - dargestellt. Gegenüber der im Osten an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung wird ein Hinweis auf Beachtung des Immissionsschutzes gegeben. Das Plangebiet ist derzeit durch Produktions- und Lagerhallen sowie durch Büro- und Wohngebäude eines Holzverarbeitenden Betriebes bestanden. Der Großteil der Flächen ist versiegelt. Der Betrieb wurde zwischenzeitlich eingestellt, die Gebäude und Lagerhallen sind mittlerweile weitestgehend ungenutzt.

Eine gewerbliche Entwicklung wird aufgrund der peripheren Lage des Standorts und der zu erwartenden immissionsschutzrechtlichen Konflikte zwischen Gewerbe und Wohnen nicht mehr verfolgt. Stattdessen soll auf diesen Flächen der Nachfrage nach Wohnbauland im Stadtbezirk Rechnung getragen werden. Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist deshalb die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“. 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. Ziel der Anpassung ist die Darstellung einer „Wohnbaufläche“. Da es sich hierbei um die Weiterentwicklung brachgefallener Flächen im Übergangsbereich zu Wohnbebauung handelt, wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/ J 36 „Wohnen Am Nagelsholz“ nicht beeinträchtigt.



Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Wohnbaufläche	--- ha	1,8 ha
Landwirtschaftliche Fläche	0,7 ha	--- ha
Gewerbliche Baufläche	1,1 ha	-- ha
Gesamt:	1,8 ha	1,8 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Darstellungen

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Gemeinbedarfsflächen
-  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
-  Bahnanlage
-  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 Fläche
-  Wasserflächen
-  Flächen für Abgrabungen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Vorrangflächen für Windenergieanlagen
-  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 Nutzungsbeschränkung
Immissionsschutz beachten

Kennzeichnungen

-  Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
-  Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

Zweckbestimmungen

-  von Bodelschwingham'sche Stiftungen Bethel
-  Universität
-  Hochschuleinrichtung
-  Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
-  Großflächiger Großhandel
-  Warenhaus
-  Möbelmarkt / Einrichtungshaus
-  Baumarkt
-  Gartencenter
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteneinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Einzelstandort für Windenergieanlage
-  Sportanlage
-  Freibad
-  Golfplatz
-  Parkanlage
-  naturbelassenes Grün
-  Kleingärten
-  Friedhof
-  Landeplatz Windelsbleiche
-  Parkfläche
-  Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)

Nachrichtliche Übernahmen

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

Hinweise

-  Geeignete Erholungsräume
-  Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
-  Option Straßenverbindung