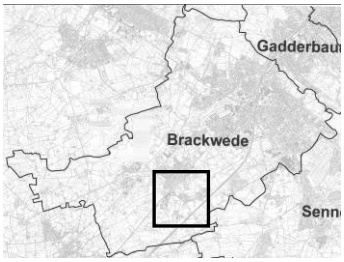
B	Information über die Anpassung des Flächenutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 2/2014 „Wohnbaufläche Warburger Straße“)

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr.2/2014 „Wohnbaufläche Warburger Straße“

LAGE IM STADTGEBIET

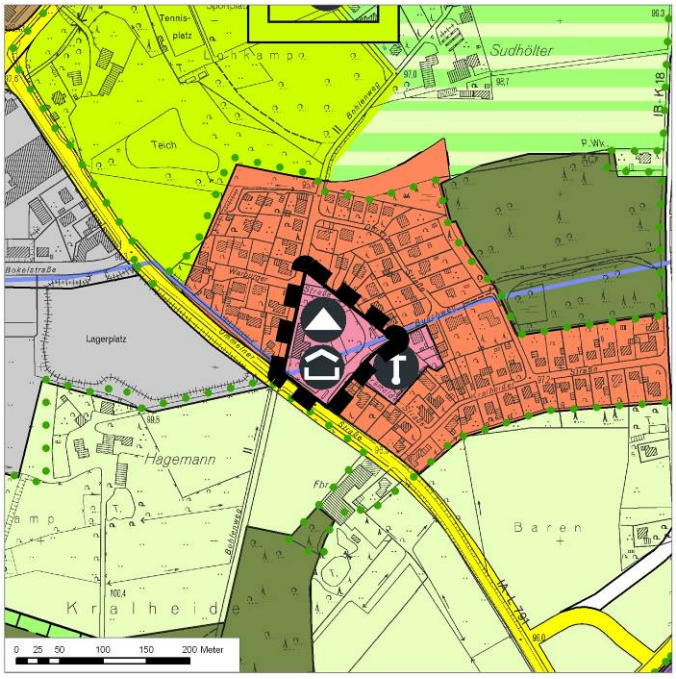


LAGE IM STADTBEZIRK

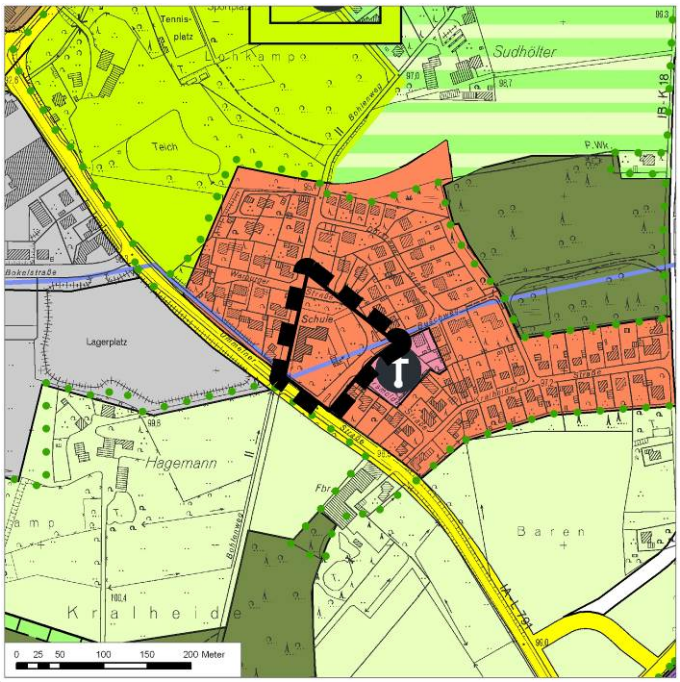
Stadtbezirk:	Brackwede
Bereich:	nördlich der Ummelner Straße, zwischen dem Bohlenweg, der Warburger Straße und dem Buschweg

auslösender Bebauungsplan

Nummer:	1. Änderung I/U 6
Bezeichnung:	„Warburger Straße“



WIRKSAME FASSUNG



BERICHTIGUNG

Erläuterung zur Berichtigung 2/2014

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans als „Gemeinbedarfsfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sporthalle“ dargestellt. Hier befanden sich bis 2008 das Gebäude einer Grundschule, eine Turnhalle sowie Garagen. Die Gebäude wurden nach Aufgabe ihrer Nutzungen abgerissen.

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist 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.

Für den Änderungsbereich besteht kein Bedarf mehr an einer weiteren planungsrechtlichen Sicherung als „Gemeinbedarfsfläche“. Ziel der Anpassung ist die Darstellung einer „Wohnbaufläche“. Städtebaulich wird durch die Planung der bestehende Siedlungsbereich durch ergänzende Wohnbebauung arrondiert und dem bestehenden Bedarf an Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser im südwestlichen Stadtgebiet Rechnung getragen. Vor dem Hintergrund des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) sind Maßnahmen zur Nachverdichtung innerörtlicher Flächenreserven nach den Ausführungen des § 1 (5) BauGB grundlegend zu unterstützen. Die Inanspruchnahme unbebauter Grundstücke im Außenbereich wird gemindert und bestehende technische Infrastrukturen sinnvoll mit genutzt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ U 6 „Warburger Straße“ nicht beeinträchtigt.

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Wohnbaufläche	--- ha	1,0 ha
Gemeinbedarfsfläche	1,0 ha	--- ha
Gesamt:	**1,0 ha**	**1,0 ha**

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 2/2014 „Wohnbaufläche Warburger Straße“

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

Abwägung hinsichtlich Nutzungs-beschränkung

Imissionsschutz 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
- 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.

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 Bodelschwingh´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

LEGENDE