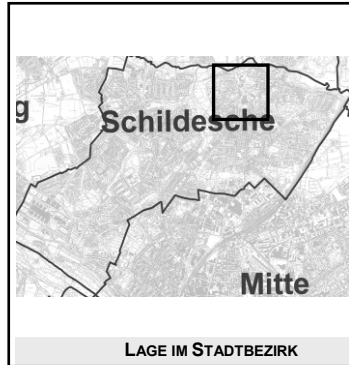
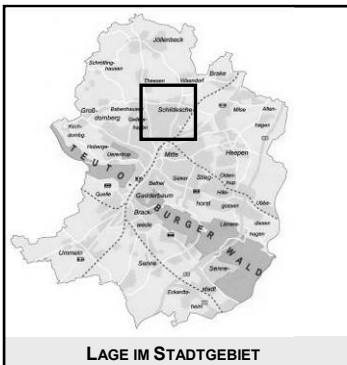
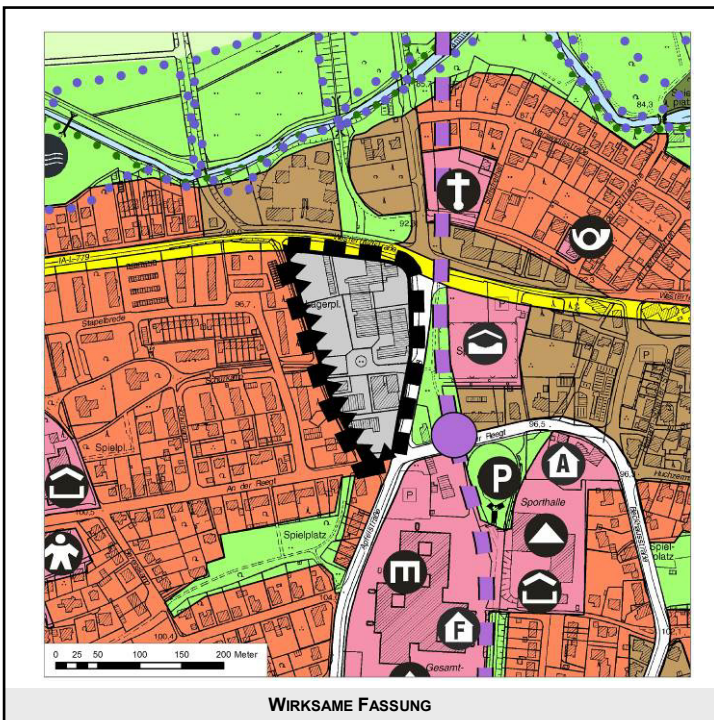


D	Teil D – Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 2/2015 „Gemischte Baufläche Apfelstraße/Ecke Westerfeldstraße“)
----------	---



Stadtbezirk: Schilde
Bereich: südlich der Westerfeldstraße, westlich der Apfelstraße, nördlich der Straße An der Reegt sowie östlich eines Fuß- und Radweges
auslösender Bebauungsplan
Nummer: II/2/19.06
Bezeichnung: "Apfelstraße/Ecke Westerfeldstraße"



Erläuterung zur Berichtigung 2/2015

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet insgesamt als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Im Westen und Süden wird gegenüber der an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung auf die Beachtung des Immissionsschutzes hingewiesen.

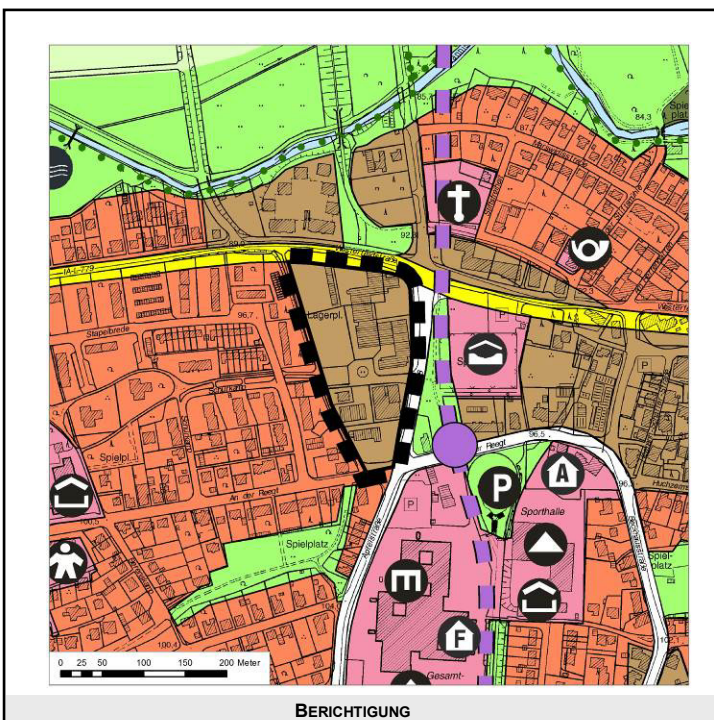
Infolge des überwiegenden Leerstandes eines ehemaligen das Gebiet prägenden gewerblichen Betriebes (ehem. Textilfabrik) im Kreuzungsbereich Apfelstraße/ Westerfeldstraße soll die Umnutzung von heute bereits bebauten Grundstücks- und Gebäudeteilflächen für eine ergänzende Wohnnutzung aufgrund entsprechender Nachfrage planungsrechtlich ermöglicht werden. Die übrigen im Bestand vorhandenen gewerblichen Nutzungen sind auch in einem Mischgebiet zulässig. Die Zulässigkeit mischgebietstypischer (also das Wohnen nicht wesentlich störender) gewerblicher Nutzungen sowohl zur Erhaltung eines gewissen Entwicklungsrahmens der vorhandenen Betriebe als auch für gewerbliche Neuansiedlungen soll erhalten bleiben. Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist daher die Festsetzung eines Mischgebietes. Damit ist der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen 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 „Gemischten Baufläche“. Der Hinweis auf Beachtung des Immissionsschutzes erübrigt sich durch geplante Änderung der „gewerblichen Baufläche“ in „Gemischte Baufläche“.

Durch die geplante Änderung der Art der Nutzung in eine gemischte Baufläche werden innerstädtische „Gewerbliche Bauflächen“ aufgegeben, die aus Immissionsschutzgründen bisher jedoch nur eingeschränkt nutzbar sind. Der Standort ist durch seine Lage im Siedlungsgefüge sowie in der Nähe zum Ortskern Schilde mit den verschiedenen sozialen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen und dem sehr guten Anschluss an den öffentlichen Verkehr neben stadtteilgebundenem „Kleingewerbe“ auch für eine Wohnnutzung geeignet. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Mit der Nachnutzung des brachgefallenen Betriebsstandortes findet eine städtebauliche Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch statt.

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gewerbliche Baufläche	2,44 ha	-- ha
Gemischte Baufläche	-- ha	2,44 ha
Gesamt:	2,44 ha	2,44 ha



STADT BIELEFELD FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

PLANBLATT 3 LEGENDE

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.

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
	Alteinrichtung
	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