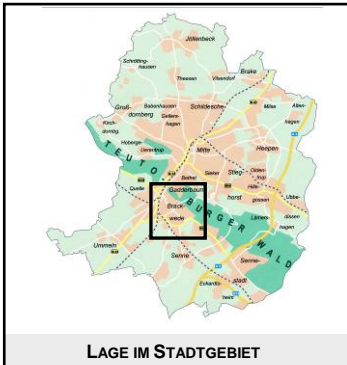
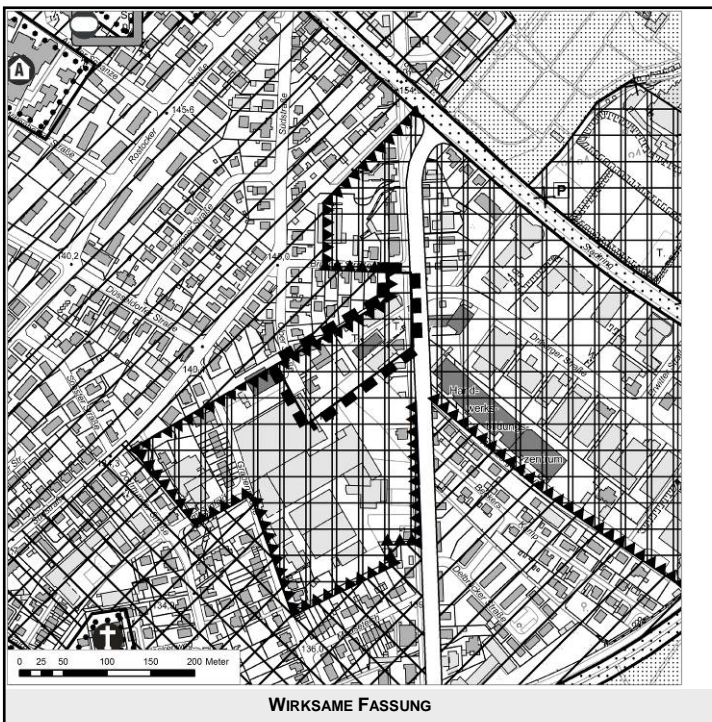


B

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 3/2016 „Gemischte Baufläche Olper Straße“)



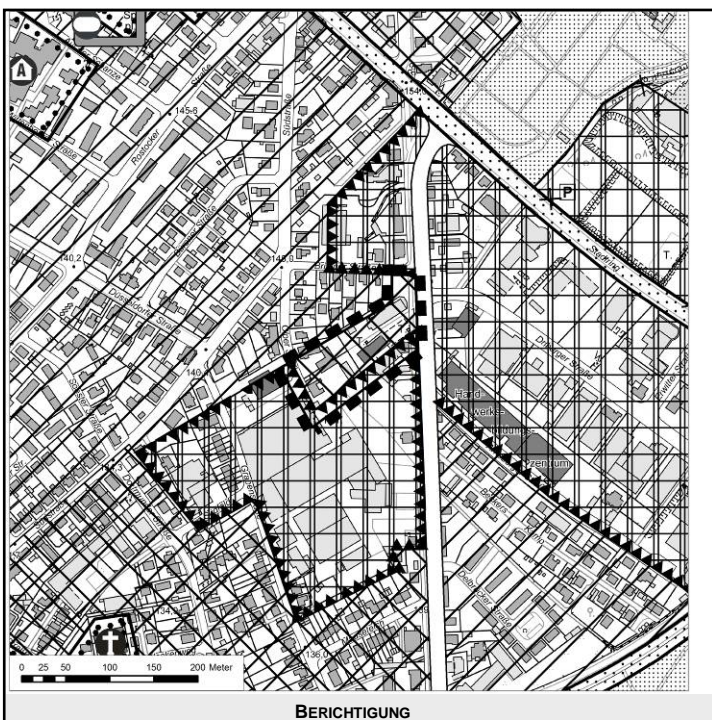
Stadtbezirk: Brackwede
 Bereich: westlich der Windelsbleicher Straße
 und östlich der Olper Straße
 auslösender Bebauungsplan
 Nummer: I/B 73 "Olper Straße"
 Bezeichnung: „Olper Straße“



Erläuterung zur Berichtigung 3/2016

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) sind die Grundstücke im südlichen Teilgebiet des o. g. Bebauungsplanes als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Aufgrund des Nebeneinanders von Wohn- und Gewerbenutzung erfolgt außerdem der Hinweis „Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten“.

Vor dem Hintergrund bestehender Nutzungsstrukturen und damit verbundener städtebaulicher Defizite soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht und Nutzungskonflikte entschärft werden. Im Planbereich der beabsichtigten FNP-Berichtigung sind ein nicht störender Handwerksbetrieb und einzelne Wohngebäude vorhanden. Auf dem Eckgrundstück an der Windelsbleicher Straße befinden sich eine Moschee sowie ein Lebensmittelgeschäft. Diese bestehende durchmischte Nutzungsstruktur soll über den Bestandsschutz hinaus durch entsprechende Festsetzungen im o. g. Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Daher wird für dieses Teilgebiet die Festsetzung als Mischgebiet für städtebaulich sinnvoll erachtet. Damit ist der o. g. Bebauungsplan hier nicht aus dem FNP entwickelt.



Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Von dieser Möglichkeit soll hier Gebrauch gemacht werden. Der FNP soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Ziel der Anpassung ist die Darstellung einer „Gemischten Baufläche“. Der Hinweis auf Beachtung des Immissionsschutzes verschiebt sich nach Süden an die neue Nahtstelle zwischen „Gemischter Baufläche“ und „Gewerblicher Baufläche“. Die geplante Änderung der Art der Nutzung in eine „Gemischte Baufläche“ soll i. W. die realen Gegebenheiten planungsrechtlich absichern.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Flächenumfang		
Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gewerbliche Baufläche	0,8 ha	0,0 ha
Gemischte Baufläche	0,0 ha	0,8 ha
Gesamt:	0,8 ha	0,8 ha

STADT BIELEFELD
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



PLANBLATT 3
L E G E N D E

Darstellungen

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Gemeinbedarfsrflächen
-  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
-  Einzleinrichtungen, 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 Anstalten
-  Universität
-  Hochschuleinrichtung
-  Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Verkehrsübungsplatz
-  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