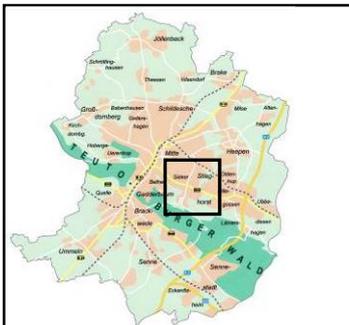
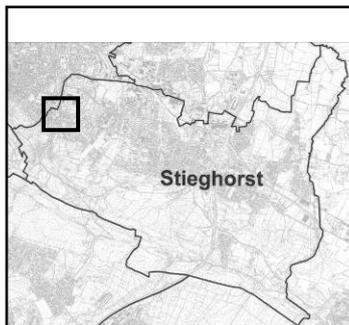


<b>B</b>	Information über die Anpassung des Flächenutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 5/2016 „Gemischte Baufläche Lipper Hellweg“)
----------	---



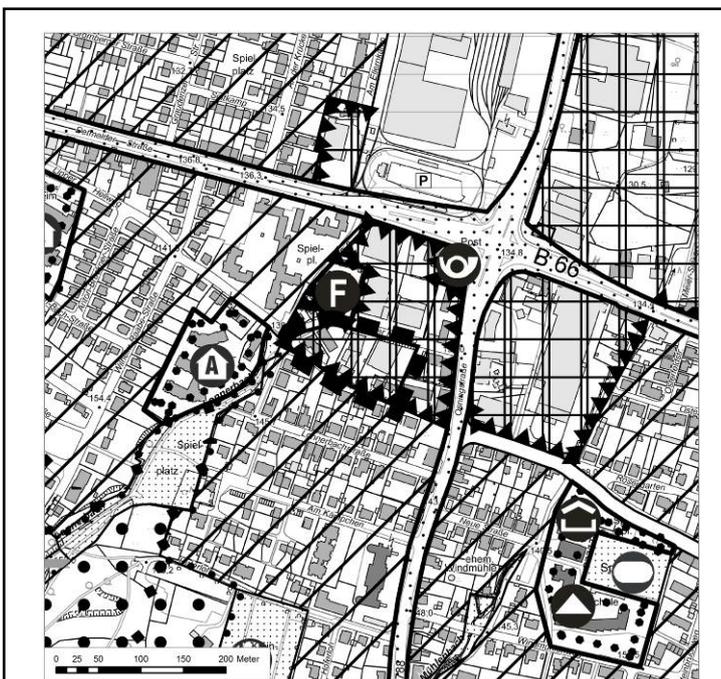
LAGE IM STADTGEBIET



LAGE IM STADTBEZIRK

Stadtbezirk: Stieghorst  
Bereich: südlich der Detmolder Straße, westlich der Osningstraße, nördlich der Lonnerbachstraße

auslösender Bebauungsplan  
Nummer: III/4/17.01  
Bezeichnung: Mischgebiet Lipper Hellweg westl. der Osningstraße



WIRKSAME FASSUNG

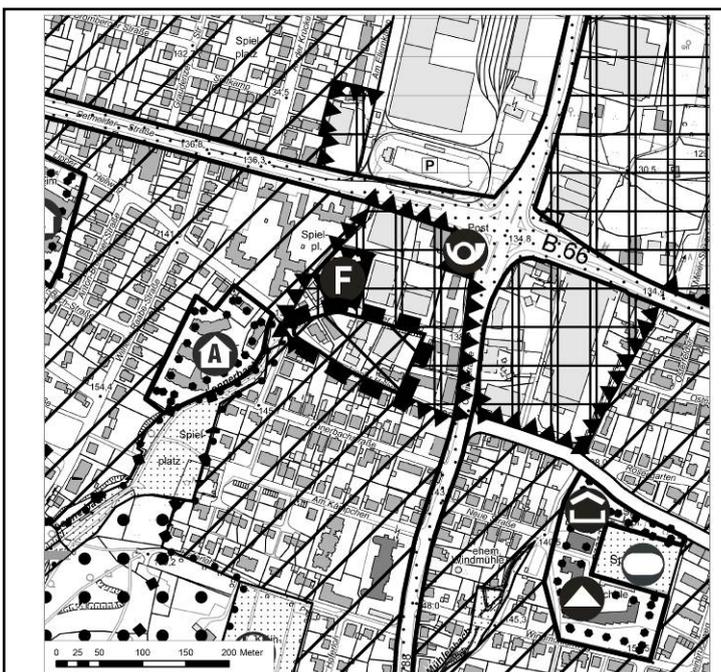
**Erläuterung zur Berichtigung 5/2016**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet insgesamt als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Gegenüber der an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung wird auf die Beachtung des Immissionssschutzes hingewiesen.

Auf der Fläche eines ehemaligen das Gebiet prägenden gewerblichen Betriebes (Holzbaubetrieb Lipper Hellweg 49 a-c) soll infolge des Leerstandes und aufgrund eines entsprechenden Bedarfs im gesamten Stadtgebiet die Umsetzung selbständiger Wohnnutzungen planungsrechtlich ermöglicht werden. Die im Plangebiet heute vorhandenen Gewerbe- und Handwerksbetriebe sind von ihrem Störgrad her als mischgebietstypisch anzusehen. Die Zulässigkeit eingeschränkt 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 Immissionssschutzes erübrigt sich durch geplante Änderung der „gewerblichen Baufläche“ in „Gemischte Baufläche“.

Durch die Darstellung einer „gemischten Baufläche“ zwischen der nördlich gelegenen „gewerblichen Baufläche“ hin zur südlich angrenzenden „Wohnbaufläche“ wird eine Nutzungsabstufung – entsprechend des tatsächlichen Bestandes – planungsrechtlich festgeschrieben. Somit wird dem Gliederungsanfordernis gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz entsprochen. Mit der Nachnutzung des brachgefallenen Betriebsstandortes findet eine städtebauliche Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch statt.



BERICHTIGUNG

**Flächenumfang**

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gewerbliche Baufläche	0,80 ha	-- ha
Gemischte Baufläche	-- ha	0,80 ha
<b>Gesamt:</b>	<b>0,80 ha</b>	<b>0,80 ha</b>

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
-  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**

- B** von Bodelschwingerische Anstalten
- U** Universität
- H** Hochschuleinrichtung
-  Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
- F** Freizeiteinrichtung
- D** Dienstleistungseinrichtung
- S** Sonstiges Sondergebiet
-  Verkehrsübungsplatz
- W** Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
- M** Messe, Ausstellung, Beherbergung
- E** Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
- L** Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
- GH** Großflächiger Großhandel
- W** Warenhaus
- M** Möbelmarkt / Einrichtungshaus
- B** Baumarkt
- G** Gartencenter
- P** Post
- V** Verwaltung
-  Polizei
- F** Feuerwehr
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
- FS** Fürsorgeeinrichtung
- A** Alteneinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Einzelstandort für Windenergieanlage
-  Sportanlage
-  Freibad
- G** Golfplatz
-  Parkanlage
-  naturbelassenes Grün
-  Kleingärten
-  Friedhof
-  Landeplatz Windelsbleiche
- P** 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**