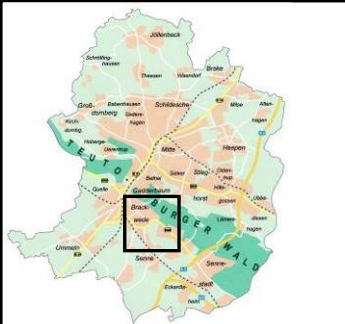
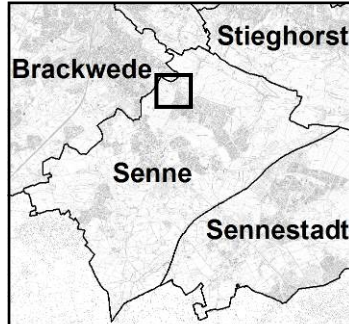


D	Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 1/2018 „Friedhofstraße“)
----------	--



LAGE IM STADTGEBIET

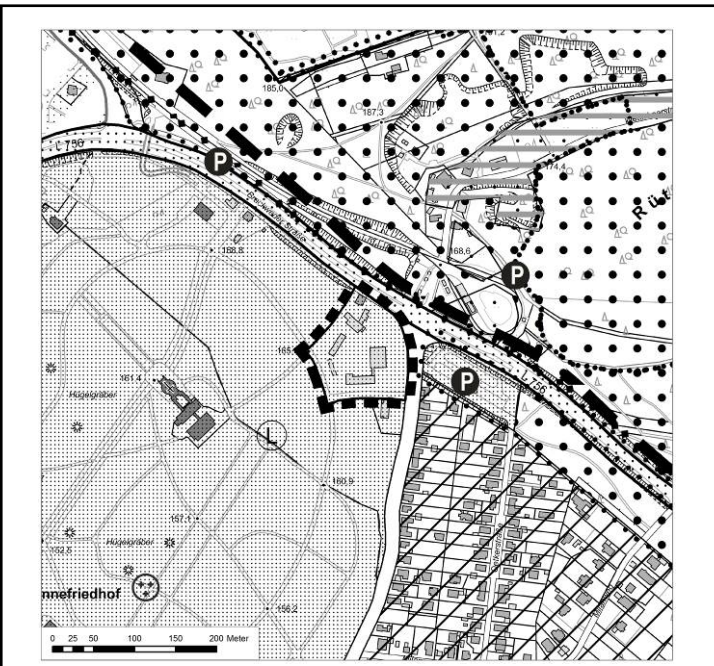


LAGE IM STADTBEZIRK

Stadtbezirk: Senne
Bereich: südlich der Brackweder Straße,
westlich der Friedhofsstraße

auslösender Bebauungsplan

Nummer: I/S 55
Bezeichnung: Friedhofstraße



WIRKSAME FASSUNG

Erläuterung zur Berichtigung 1/2018

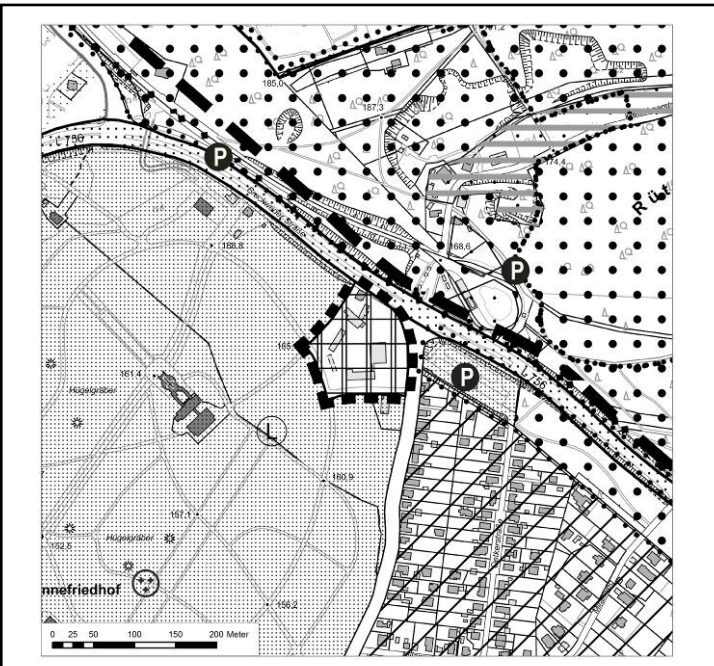
Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet insgesamt als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt und ist mit dem Hinweis „Landschaftsschutzgebiet“ überlagert. Die Fläche und Gebäude des Werkhofes des Sennefriedhofes sind für den Betrieb des Friedhofs künftig nicht mehr erforderlich. Die Gebäude sollen daher - mit Ausnahme des denkmalgeschützten Kutscherhauses - zurückgebaut und das Areal einer neuen Nutzung und Bebauung zugeführt werden.

Mit der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 55 sollen dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan zugrunde liegt, sieht entlang der Brackweder Straße und der Friedhofstraße eine 3- bis 4-geschossige Bebauung mit gewerblichen Nutzungen wie Büros, Praxen, z. B. ein Gesundheitszentrum, vor. In dem von den Straßen zurückliegenden südwestlichen Bereich soll eine 2-geschossige Bebauung mit einer Kindertagesstätte entstehen. Ziel der Bebauungsplan-Neuaufstellung ist daher die Festsetzung eines „Gewerbegebietes“ mit Nutzungsbeschränkungen sowie einer Fläche für den „Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“. Damit ist der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen 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 „Gewerblichen Baufläche“. Die im o. a. Bebauungsplan geplante Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche soll im FNP aufgrund der geringen Flächengröße (2000 m²) und aufgrund der generalisierenden Darstellungen des FNP in die „Gewerbliche Baufläche“ einbezogen werden, zumal diese Nutzung auch in einem Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO (ausnahmsweise) zulässig wäre.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes soll entsprechend § 16 LG zurückgenommen werden. Eine bauliche Entwicklung bzw. die Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsplan ist mit Zielen des Landschaftsplanes vereinbar bzw. vertretbar.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird nicht beeinträchtigt. Mit der Nachnutzung des künftig nicht mehr erforderlichen Werkhofes findet eine städtebauliche Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch statt.



BERICHTIGUNG

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Grünfläche	1,2 ha	-- ha
Gewerbliche Baufläche	-- ha	1,2 ha
Gesamt:	1,2 ha	1,2 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
-  Fließgewässer
-  Flächen für Abgrabungen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  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 Bodelschwingham'sche Stiftungen Bethel
- U** Universität
- H** Hochschuleinrichtung
-  Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
- D** Dienstleistungseinrichtung
- S** Sonstiges Sondergebiet
-  Konzentrationszone Windenergie
-  Verkehrssicherheitszentrum
- W** Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
- M** Messe, Ausstellung, Beherbergung
- K** Wohnen in kulturlandschaftsprägender Hofanlage
- E** Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
- L** Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
- GH** Großflächiger Großhandel
- W** Warenhaus
- M** Möbelmarkt / Einrichtungshaus
- B** Baumarkt
- G** Gartencenter
-  Post
- V** Verwaltung
-  Polizei
- F** Feuerwehr
- +** Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
- FS** Fürsorgeeinrichtung
- A** Alteneinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
- F** Freizeiteinrichtung
-  Forstamt
-  Freibad
-  Parkanlage
-  naturbelassenes Grün
-  Kleingärten
-  Friedhof
- G** Golfplatz
-  Sportanlage
-  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, IIIA, IIIB

Hinweise

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

LEGENDE