Anlage

D

Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung § 13a BauGB

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 1/2020 „Studierenden Wohnen südlich Mielestraße“)

Schwarz-Weiß-Fassung

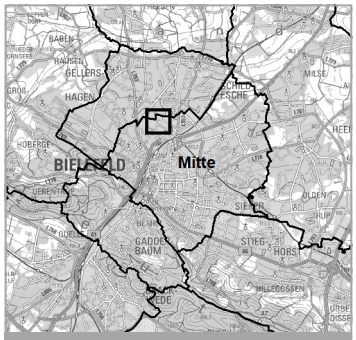
Stand: Entwurf; Juni 2020

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 1/2020 „Studierenden Wohnen südlich Mielestraße“



Lage im Stadtgebiet



Lage im Stadtbezirk

Stadtbezirk:	Mitte
Bereich:	südlich der Mielestraße zwischen Sudbrackstraße und Meller Straße

Auslösender (vorhabenbezogener) Bebauungsplan

Nummer:	II/2/65.00
Bezeichnung:	Studierenden Wohnen südlich Mielestraße



Wirksame Fassung



Berichtigung

Erläuterung zur Berichtigung 10/2019

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das o. a. Bebauungsplangebiet „Gewerbliche Bauflächen“ dar, die sich auch über die Plangebietsgrenzen hinaus nach Norden, Osten und z. T. Südwesten fortsetzen. Aufgrund der hier insgesamt anschließenden gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen mit stärker schutzbedürftigen Nutzungen ist in den jeweiligen Randbereichen der gewerblichen Bauflächen zusätzlich der Hinweis „Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz zu beachten“ enthalten.

Im Plangebiet befinden sich heute keine gewerbegebietstypischen Nutzungen mehr. Deren Ansiedlung ist mit Blick auf die innerstädtische Lage und die vorhandenen Strukturen hier auch mittel- bis langfristig realistisch nicht umsetzbar. Stattdessen ist die Stadt Bielefeld bestrebt, diesen zentralen Standort einer Wohn- und Mischnutzung zuzuführen, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum in allen Marktsegmenten, hier insbesondere nach Wohnraum für Studierende mit ergänzenden gewerblichen Nutzungen nachzukommen. Der vorhabenbezogene B-Plan verzichtet im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 (3) BauGB auf die Festsetzung eines Baugebietes gem. der Baunutzungsverordnung. Die geplanten Nutzungen entsprechen am ehesten den zulässigen Nutzungen eines MI bzw. MU. Insofern wird von den FNP-Darstellungen abgewichen.

Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP 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 FNP soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Ziel der Anpassung ist die Darstellung einer „Gemischten Baufläche“, die den o. a. geplanten Nutzungen am ehesten entspricht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets wird nicht beeinträchtigt. Mit der Nachnutzung des brachgefallenen Betriebsstandortes findet eine städtebauliche Innenentwicklung gemäß § 1 (5) Satz 3 BauGB statt. Die nördlich und östlich angrenzenden Gewerbebetriebe werden in ihrem Bestand und Entwicklungsspielraum nicht beeinträchtigt. Eine Konfliktbewältigung im Sinne des § 50 BImSchG kann im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geregelt werden.

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gewerbliche Baufläche	1,0 ha	— ha
Gemischte Baufläche	— ha	1,0 ha
Gesamt:	1,0 ha	1,0 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 1/2020 „Studierenden Wohnen südlich Mielestraße“

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 Flächen
- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Bodenschätze
- 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
- 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 umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Zweckbestimmungen

- von Bodelschwingh´sche Stiftungen Bethel
- Universität
- Hochschuleinrichtung
- Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
- Dienstleistungseinrichtung
- Sonstiges Sondergebiet
- Konzentrationszone Windenergie
- Verkehrssicherheitszentrum
- Wochenendhausgebiet
- Campingplatz
- Messe, Ausstellung, Beherbergung
- Wohnen in kulturlandschafts-prägender Hofanlage
- 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
- Freizeiteinrichtung
- Forstamt
- Freibad
- Parkanlage
- naturbelassenes Grün
- Kleingärten
- Friedhof
- Golfplatz
- Sportanlage
- Landeplatz Windelsbleiche
- Parkfläche
- Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)

Nachrichtliche Übernahmen

- Sanierungsgebiet nach BauGB
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Naturpark
- Überschwemmungsgebiet
- Hochwasserabflussgrenze
- Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
- Wasserschutzzone II, IIIA, IIIB

Hinweise

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