

Anlage

D

Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13a BauGB

- Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 4/2019 „Gemischte Baufläche Hainteichstraße / Dürerstraße“) – Schwarzweiß-Fassung

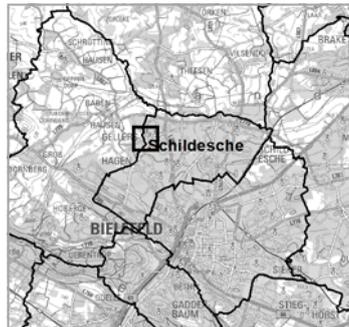
Stand: Satzung; Dezember 2020

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 4/2019 „Gemischte Baufläche Hainteichstraße / Dürerstraße“



Lage im Stadtgebiet



Lage im Stadtbezirk

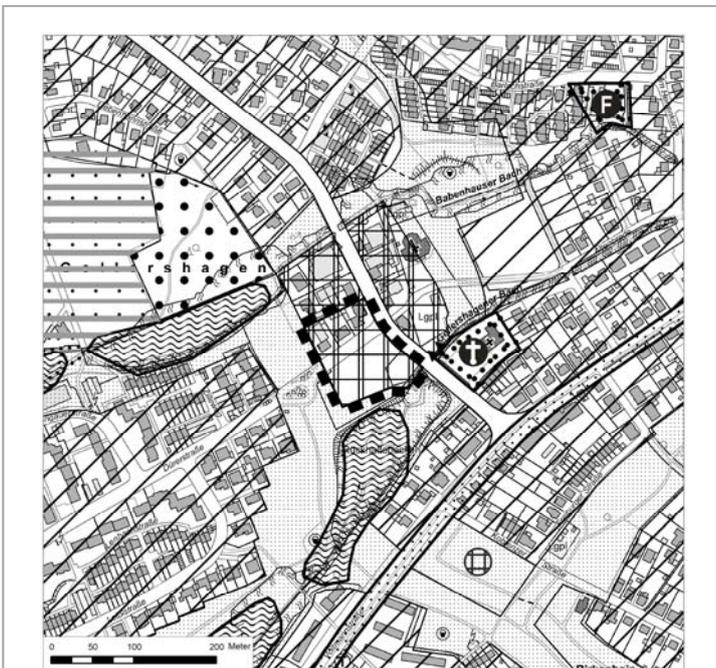
Stadtbezirk: Schildesche

Bereich: Hainteichstraße Ecke Dürerstraße

Auslösender Bebauungsplan

Nummer: II/1/25.02

Bezeichnung: Wohnen an der Hainteichstraße Ecke Dürerstraße



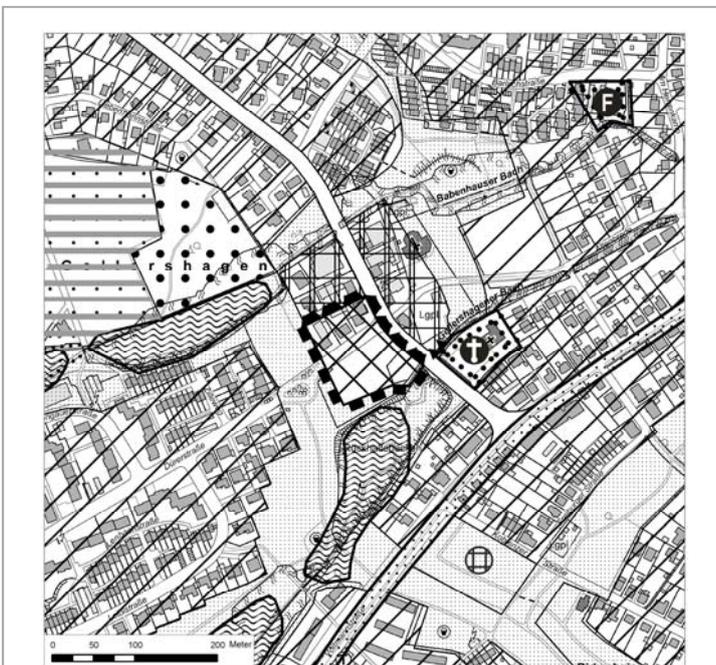
Wirksame Fassung

Erläuterung zur Berichtigung 4/2019

Aufgrund der Aufgabe einer landwirtschaftlichen Hofstelle liegen für diese Grundstücke Planungen für sieben Mehrfamilienhäuser vor. Davon sind in zwei Gebäuden an der Hainteichstraße neben Wohnungen auch zwei Gewerbeeinheiten vorgesehen. Durch diesen Anteil gewerblicher Nutzungen wird ein Übergang zum Gewerbegebiet nordöstlich der Hainteichstraße ausgebildet. Um auch zu den nordwestlich der Dürerstraße für die mit Wohnen und Gewerbe gemischt genutzten Bereiche den planungsrechtlichen Rahmen an heutige Maßstäbe anzupassen, wird die erste Baureihe nordwestlich der Dürerstraße mit in den Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplans einbezogen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der räumliche Geltungsbereich des o. a. aufzustellenden Bebauungsplans insgesamt als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Für die im Plangebiet angestrebten Nutzungen sind im Bebauungsplan die Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO sowie von Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO erforderlich. Der Bebauungsplan wird somit 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 bei der vorliegenden Planung Gebrauch gemacht werden. Ziel der Berichtigung des FNP ist die Darstellung der Fläche des Plangebietes als „Gemischte Baufläche“ für den Gesamtbereich. Da der FNP nicht parzellenscharf ist, wird eine kleinteilige Darstellung der Nutzungsarten nicht vorgenommen, das geplante Wohngebiet im o. a. Bebauungsplan ist aus der Darstellung der gemischten Baufläche ableitbar.

Der Flächennutzungsplan soll nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Mit der Nutzung der o. a. brachgefallenen Hofstelle findet eine städtebauliche Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch statt.



Berichtigung

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. 4/2019 „Gemischte Baufläche Hainteichstraße / Dürerstraße“

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 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
- 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 umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Zweckbestimmungen

- von Bodelschwingham'sche Stiftungen Bethel
- Universität
- Hochschuleinrichtung
- Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
- Dienstleistungseinrichtung
- Sonstiges Sondergebiet
- Konzentrationszone Windenergie
- Verkehrssicherheitszentrum
- Wochenendhausgebiet
- Campingplatz
- Messe, Ausstellung, Beherbergung
- Wohnen in kulturlandschaftsprägender 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