

Anlage

D

Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung § 13a BauGB

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege
der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 1/2021 „Wohnbaufläche
an der Windelsbleicher Straße“)

Schwarz-Weiß-Fassung

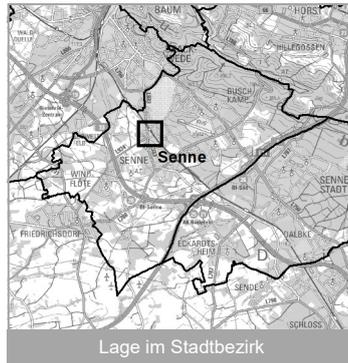
Stand: Entwurf; März 2021

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 1/2021 „Wohnbaufläche an der Windelsbleicher Straße“



Lage im Stadtgebiet



Lage im Stadtbezirk

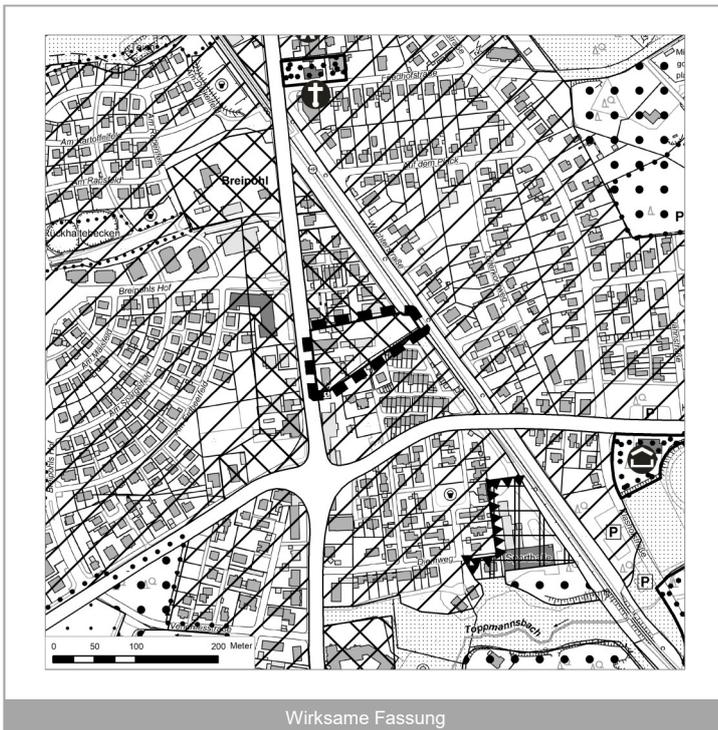
Stadtbezirk: Senne

Bereich: östlich der Windelsbleicher Straße, nördlich der Straße Am Waldbad

Auslösender Bebauungsplan

Nummer: I/S 61

Bezeichnung: Wohnen an der Windelsbleicher Straße 207



Wirksame Fassung

Erläuterung zur Berichtigung 1/2021

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der räumliche Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

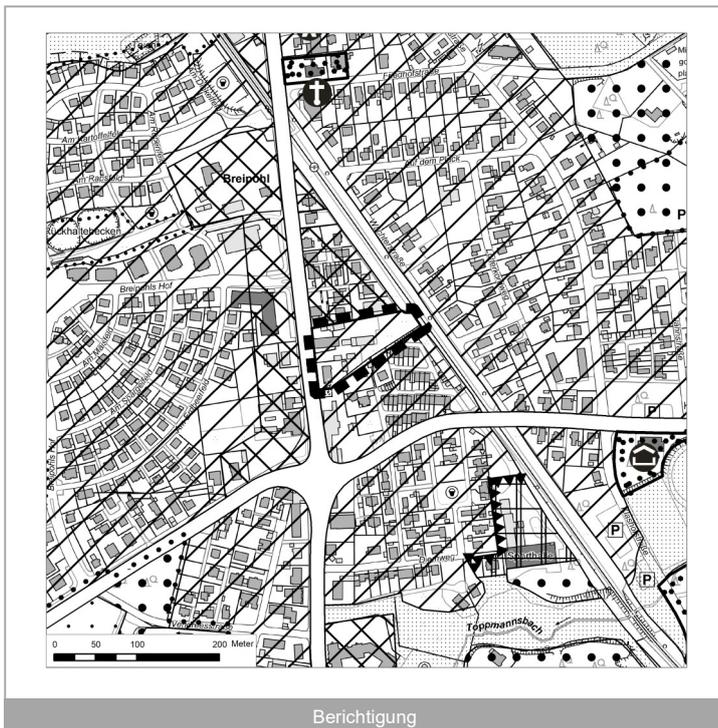
Im Wohnungsmarktbericht aus dem Jahr 2018/2019 sowie im aktuell erarbeiteten Wohnungsmarktbarometer 2020 wird für das Bielefelder Stadtgebiet eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken beschrieben.

Mit der Neuaufstellung des o. a. Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung derzeit brachliegender Flächen und für die Realisierung zukünftiger Wohnnutzungen geschaffen werden. Die vorhandenen Gebäude (ehem. Wohngebäude, Gewerbebauten, Garagen) sollen vollständig zurückgebaut werden. Geplant sind die Errichtung von 18 Einfamilienhäusern in Form von Reiheneigenheimen und eines Mehrfamilienhauses, so dass im Plangebiet insgesamt ca. 24 bis 28 Wohneinheiten realisiert werden. Das Mehrfamilienhaus im südwestlichen Planbereich wird planungsrechtlich bestätigt.

Mit der geplanten Entwicklung wird der Nachfrage nach Wohnraum in unterschiedlichen Wohnformen entsprochen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Der geplante Standort weist eine fußläufige Nähe zu Versorgungsangeboten und Infrastruktureinrichtungen auf.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des FNP abweicht, kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Der FNP soll im Wege der Berichtigung angepasst werden von derzeit „Gemischter Baufläche“ in künftig „Wohnbaufläche“.

Zurzeit wird der Regionalplan für die Planungsregion OWL neu aufgestellt und gilt damit als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3 (1) Nr. 4 ROG. Darin soll das Plangebiet insgesamt als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt werden. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wäre somit auch künftig gegeben.



Berichtigung

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gemischte Baufläche	0,7 ha	— ha
Wohnbaufläche	— ha	0,7 ha
Gesamt:	0,7 ha	0,7 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 1/2021 „Wohnbaufläche an der Windelsbleicher Straße“

Darstellungen

	Wohnbauflächen	
	Gemischte Bauflächen	
	Gewerbliche Bauflächen	
	Sonderbauflächen	
	Gemeinbedarfsflächen	
	Flächen für Ver- bzw. Entsorgung	
	Straßennetz I. und II. Ordnung (überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)	Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung Immissionsschutz beachten
	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	
	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		Feuerwehr
	Universität		Krankenhaus
	Hochschuleinrichtung		Kindergarten
	Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke		Schule
	Dienstleistungseinrichtung		Jugendeinrichtung
	Sonstiges Sondergebiet		Fürsorgeeinrichtung
	Konzentrationszone Windenergie		Alteneinrichtung
	Verkehrssicherheitszentrum		Kirchliche Einrichtung
	Wochenendhausgebiet		Kulturelle Einrichtung
	Campingplatz		Sporthalle
	Messe, Ausstellung, Beherbergung		Hallenbad
	Wohnen in kulturlandschaftsprägender Hofanlage		Freizeiteinrichtung
	Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel		Forstamt
	Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel		Freibad
	Großflächiger Großhandel		Parkanlage
	Warenhaus		naturbelassenes Grün
	Möbelmarkt / Einrichtungshaus		Kleingärten
	Baumarkt		Friedhof
	Gartencenter		Golfplatz
	Post		Sportanlage
	Verwaltung		Landeplatz Windelsbleiche
	Polizei		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